

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Nováčany, príslušná podľa § 2 písm. e/ zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov podľa §§ 39, 39a a § 66 stavebného zákona, §§ 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

povoľuje

v spojenom územnom a stavebnom konaní

stavbu na individuálnu rekreáciu - chatu na pozemku KN-C parc. č. **8/50 a 8/12** v katastrálnom území **Nováčany**, pre stavebníkov **Mgr. Tomáša Švidroňa**, nar. dňa 4.6.1981 a **Ing. Janu Švidroňovú**, rodenú Cehlárovú, nar. dňa 12.6.1984, bytom **Nováčany 218**.

Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy – pôvodnej parc. č. 8/12 o výmere 143 m² k výstavbe chaty vydal Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor pod č. OU-KS-PLO1 2021/016433 zo dňa 20.12.2021

Predložený projekt rieši výstavbu nového, murovaného, prízemného, nepodpivničeného objektu na individuálnu rekreáciu / chatu / obdĺžnikového pôdorysu rozmerov 6,5 m x 10 m s krytou terasou rozmerov 2,65 m x 6,4 m na západnej strane objektu. Chata bude zastrešená pultovou strechou s krytinou z falcovaného plechu v spáde 4,6°. Maximálna výška stavby chaty od ± 0,000: 3,800 m. Súčasťou komplexného riešenia stavby je aj spevnená plocha pre osobné auto, situovaná na pozemku stavebníkov.

Povoľovaná stavba chaty bude mať nasledovné dispozičné riešenie:

- I.NP: predsieň, chodba, hala a kuchyňa, sušiareň, spálňa, sklad, terasa

Podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie bude stavba chaty o celkovej zastavanej ploche **82 m²**.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba chaty bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vyhotovila autorizovaná stavebná inžinierka Ing. Jana Rusková, bytom Záhradná 18 Košice, ktorá je odborne spôsobilá a oprávnená na vykonávanie projektovej činnosti a ktorá zodpovedá za konštrukčné riešenie, statickú bezpečnosť a realizovateľnosť stavby. Projekt stavby bol schválený v stavebnom konaní a je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny stavby, včítane zmien v napojení na inžinierske siete, môžu byť zrealizované len na základe predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Nakoľko technické riešenie stavby je navrhnuté bez inžiniersko – geologického prieskumu územia a hydrogeologického posúdenia podložia, po realizácii výkopov je potrebné na stavbu prizvať osobu odborne spôsobilú na posúdenie výkopu / projektant - geológ / a zistiť skutočné základové pomery. Skutočnú únosnosť zeminy porovnať s hodnotou únosnosti, použitou pri statickom výpočte. Jeho závery a odporúčania zapracovať do realizačného projektu stavby, v prípade potreby určiť nové rozmery a hĺbku založenia základových konštrukcií osobou odborne spôsobilou v odbore statika stavieb. Údaje o posúdení výkopu a základových pomeroch je potrebné zaznamenať v stavebnom denníku.
3. Nakoľko povoľovaná stavba je navrhovaná na svahovitom pozemku, v prípade realizácie terénnych úprav ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia, alebo by došlo k zmene odtokových pomeroch v dotknutom území, sú stavebníci povinní pred ich uskutočnením požiadať tunajší stavebný úrad o vydanie rozhodnutia o využití územia na terénne úpravy. Taktiež realizácia oporných múrov je možná len na základe právoplatného stavebného povolenia, vydaného príslušným stavebným úradom na základe žiadosti stavebníkov.
4. Stavba chaty sa osadí na pozemku KN-C parc. č. 8/50 presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to:
 - odstupy stavby od hraníc susedných:
 - **pozemkov:** - od pozemku KN-C parc. č. 8/13 / t.j. od severnej strany/ - 2,0 m
 - od pozemku KN-C parc.č. 8/38 - od prístupovej miestnej komunikácie / t.j. od západnej strany/ - 11,5 m
 - od parc. KN-C č. 8/11 / t.j. od južnej strany/ - 5,8 m
 - od parc. KN-C č. 8/16 a 8/17 / t.j. od východnej strany / - 2,0 m
 - **stavieb:** - od stavby chaty parc. č. 8/40 – 7,0 m
5. Prístup k stavebnému pozemku je zabezpečený z jestvujúcej miestnej komunikácie parc. č. 8/38 jestvujúcim vjazdom na pozemok
6. Povoľovaná stavba chaty sa napojí jestvujúcou nn el. prípojkou na verejnú elektrickú sieť. V objekte sa neuvažuje s vodovodným potrubím a nie je navrhnutá ani kanalizácia. Na pitie a varenie sa bude dovážať voda balená, WC sa bude používať suché. Objekt chaty sa bude využívať iba sezónne, v prípade potreby zdrojom tepla pre vykurovanie bude krbová piecka. Dažďová voda bude zachytávaná do zbernej nádrže, umiestnenej na pozemku stavebníkov.
7. Povoľovaná stavba bude realizovaná svojpomocne a odborné vedenie jej uskutočňovania bude vykonávať **Ing. Jana Rusková**, bytom Záhradná 18 Košice, číslo osvedčenia: **06231*11***, ktorá je odborne spôsobilá na vykonávanie činnosti stavebného dozoru, má potrebnú odbornú kvalifikáciu a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
8. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

9. Podľa § 75 stavebného zákona sú stavebníci povinní zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou, alebo právnickou osobou, oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predložia stavebníci príslušnému stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
10. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu, ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
11. Stavebníci sú povinní dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach, majetku a právach. Počas realizácie stavebných prác zabezpečovať postup prác tak, aby nebol rušený nočný klud ostatných obyvateľov obce a zdržať sa stavebnej činnosti v čase dní sviatkov a pracovného pokoja. chata musí byť opatrená okapmi na zachytávanie dažďovej vody.
12. Stavba bude dokončená do **31.12.2025**.
13. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníkov.
14. Stavebníci sú povinní oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu, t. j. obci Nováčany a stavbu riadne označiť.
15. V prípade archeologického nálezu na stavenisku sú stavebníci povinní zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
16. Stavebníci sú povinní zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
17. Pri realizácii stavebných prác sú stavebníci povinní rešpektovať podmienky nižšie uvedených dotknutých orgánov štátnej správy, organizácií a správcov inžinierskych sietí:
 - Slovak Telekom a.s. Bratislava, list č. 6612200478 zo dňa 7.1.2022
 - VSD a.s. Košice, list č. 285/2022 zo dňa 16.01.2022
 - SPP- distribúcia a.s. Bratislava, list č. TD/NS/0844/2021/Lö zo dňa 15.12.2021
 - Okresného úradu Košice – okolie, pozemkového a lesného odboru list č. OU-KS-PLO1 2021/ 016433 zo dňa 20.12.2021
 - Okresného úradu Košice – okolie, odboru SoŽP, list č. OU-KS-OSZP 2021/ 016493 zo dňa 16.12.2021
18. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Stavebníci sú preto povinní pred uvedením stavby do trvalého užívania požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia, pričom návrh na kolaudáciu stavby musí obsahovať geometrický plán porealizačného zamerania stavby, podľa predpisov o katastri nehnuteľnosti a ostatné náležitosti podľa § 17 a §18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti realizácii stavby na individuálnu rekreáciu – chaty, na pozemku KN-C parc. č. 8/50 a 8/12 v katastrálnom území Nováčany.

So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. V zmysle § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Podľa § 70 stavebného zákona ja stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Vzhľadom na veľký počet účastníkov konania, toto rozhodnutie sa podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 26 zák. č. 71 /1967 Zb. o správnom konaní doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Nováčany spolu so situačným návrhom stavby.

Odôvodnenie:

Na základe žiadosti a vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní, ktorú podali **Mgr. Tomáš Švidroň a Ing. Jana Švidroňová**, bytom **Nováčany 218** dňa 19.1.2022 na Obci Nováčany, bolo začaté spojené územné a stavebné konanie vo veci povolenia stavby **objektu na individuálnu rekreáciu / chata/** na pozemku parc. č. **8/50 a 8/12** v katastrálnom území **Nováčany**.

Pozemok parc. č. 8/50 – ostatná plocha o výmere 143 m² a pozemok parc. č. 8/12 – záhrada o výmere 264 m² sú vo vlastníctve žiadateľov podľa LV č. **553**.

Nakoľko ide o jednoduchú stavbu a podmienky jej umiestnenia sú vzhľadom na pomery v území jednoznačné, tunajší stavebný úrad spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Nakoľko stavebný úrad po preštudovaní podania zistil, že žiadosť neposkytuje dostatočný podklad pre vydanie stavebného povolenia, stavebníci boli vyzvaní k doplneniu chýbajúcich dokladov a konanie vo veci bolo rozhodnutím č. 32/2022-001-No zo dňa 2.2.2022 prerušené. Chýbajúce doklady boli stavebnému úradu postupne doplnené do 06/2022

Obec Nováčany oznámila verejnou vyhláškou zo dňa 6.6.2022 podľa § 36 a § 61 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania účastníkom konania a keďže boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre jej posúdenie, upustil v zmysle § 61 ods.2 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších právnych predpisov, od miestneho zisťovania spojeného s ústnym konaním. Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli obce Nováčany v dňoch 6.6.2022 až 22.6.2022.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia stavby, list vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy a ďalšie doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií podľa §§ 3,8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Obec Nováčany preskúmala predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v ustanoveniach §§ 3,8,9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ustanoveniach vyhl. č. 532/200 2 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a posúdila aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií nie sú záporné ani protichodné a ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky proti uskutočneniu stavby. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle pol. 60. písm. b/ Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších právnych predpisov bol zaplatený pri podaní žiadosti vo výške 50,0 € v hotovosti do pokladne Obce Nováčany.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie na Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, prostredníctvom Obce Nováčany v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.




Ing. Ján Štrbík
starosta obce

Verejná vyhláška sa doručí:

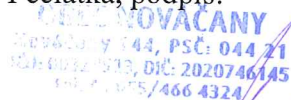
1. Obec **Nováčany**, zastúpená starostom obce Ing. Jánom Štrbikom
2. Účastníkom konania podľa § 34 a § 59 zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon/ t.j. stavebníci: **Mgr. Tomáš Švidroň a Ing. Jana Švidroňová**, bytom **Nováčany 218**, projektant stavby a stavebný dozor: **Ing. Jana Rusková, Záhradná 18 Košice** a osoby, ktoré majú vlastnícke, alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb / **pozemky KN-C parc. č. 8/11, 8/13, 8/16, 8/17 a 8/38 /**, ktorých vlastnícke, alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté

Na vedomie:

1. Okresný úrad Košice - okolie, odbor starostlivosti o ŽP, Hroncova 13 Košice
2. Okresný úrad Košice - okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13 Košice
3. SPP – distribúcia a.s. Bratislava, Mlynské Nivy 44/b Bratislava
4. VSD a.s. Košice, Mlynská 31 Košice
5. VVS a.s. OZ Košice, Komenského 50 Košice
6. Slovak Telekom a.s. Poľská 4 Košice

Vyvesené dňa: *21.9.2022*

Pečiatka, podpis:



Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis: