

STAVEBNÉ POVOLENIE**Verejná vyhláška**

Obec Kysak , ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy, a po posúdení a vyhodnotení pripomienok a vyjadrení účastníkov konania podľa §§ 39, 39a ods.4, 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

v spojenom územnom a stavebnom konaní

stavbu **rodinného domu** na pozemku parcely KN-C č. **237, 238**, katastrálne územie **Kysak** pre navrhovateľku: Ing. Anna Ch , rod. Kollárová, nar. 08.06.1989, Kysak , 044 81 Kysak pre účely bývania.

Rodinný dom o jednej bytovej jednotke bude nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím s valbovou strechou s nasledovnou dispozíciou :

1.NP – zádverie, chodba, 3x izba, kúpeľňa, WC, technická miestnosť, špajza, obývacia izba + kuchyňa, teresa

o celkovej zastavanej ploche 149,85m² , obytnej ploche 74,22m², úžitkovej ploche 126,82m² , podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú nasledovné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej odbornou spôsobilou osobou, overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohoto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Pred začatím stavebných prác je stavebník povinný odstrániť stavbu rodinného domu, súp. č. 92, na parcele č. 238. Rozhodnutie o povolení odstránení stavby rodinného domu súp. č. 92 bolo vydané obcou Kysak dňa 27.04.2021 pod č. 36/2021-Ky.
2. Stavba rodinného domu sa osadí na parcele KN-C č. 237, 238, katastrálne územie Kysak presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to:
odstupy navrhovaného rodinného domu od susedných pozemkov
od právnej hranice parcely KN-C č. 236 - 5,49m
od právnej hranice parcely KN-C č. 242/2 - 2,00 m
od právnej hranice parcely KN-C č. 239 - 12,97 m
od právnej hranice parcely KN-C č. 451 - 95,50 m (prístupová komunikácia)

Výška hrebeňa pultovej strechy rodinného domu bude na kóte + 5,09m od úrovne podlahy I.NP, ktorá je na kóte ± 0,00 m, úroveň upraveného terénu bude na kóte – 0,350m.

Stavba rodinného domu bude odvodnená výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovala podmäčanie susedných nehnuteľností vrátane pozemkov.

3. Prístup k stavebnému pozemku je zabezpečený existujúcim vjazdom z miestnej komunikácie parc. č. 451.
4. Stavba sa napojí novozriadenou NN prípojkou na verejnú elektrickú sieť v súlade s vyjadrením VSD, a.s. Košice , vodovodnou prípojkou na verejný vodovod a kanalizačnou prípojkou na verejnú kanalizáciu. Prípojky ako drobné stavby budú realizované na základe oznámenia k ohláseniu obce Kysak pod č. 97/2021 a 98/2021 zo dňa 02.03.2021.
5. Vzhľadom na zvýšené nebezpečenstvo zásahom blesku v dôsledku umiestnenia stavby stavebník zabezpečí jej ochranu bleskozvodom.
6. K výstavbe rodinného domu, umiestneniu zariadenia staveniska, prístupu na stavenisko aj k samotným stavebným prácam môže byť použitá len nehnuteľnosť (parcely) vo vlastníctve navrhovateľa. V prípade nevyhnutnosti vstupu na susedný pozemok je bezpodmienečne nutné si vyžiadať súhlas jeho vlastníka.
7. Počas výstavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení a osôb na stavbe, viesť stavebný denník v zjednodušenej forme. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom

cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia overená stavebným úradom potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.

8. Stavbu budú vykonávať stavebníci dodávateľským spôsobom zhotoviteľom ((fy MIRANO s.r.o. Jasenovská 1383, 029 57 Oravská Lesná), ktorý je oprávnený na vykonávanie uvedených prác a ktorý bude zodpovedný za priebeh stavebných prác. Ku kolaudačnému konaniu stavebníci predložia zápis o odovzdaní a prevzatí stavby potvrdený dodávateľom stavby.
9. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá za jeho realizovateľnosť, konštrukčné riešenie stavby a statickú bezpečnosť stavby.
10. Na stavbe budú používané vhodné stavebné výrobky podľa § 43 f/ stavebného zákona a zákona č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v jeho platnom znení.
11. Nakoľko stavebnotechnické riešenie stavby je navrhnuté bez inžiniersko - geologického prieskumu územia (hydrogeologické posúdenie podlažia), je potrebné po realizácii výkopov 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 oblasti statiky stavieb.
12. Pri stavebných prácach je bezpodmienečne nutné dodržiavať podmienky uvedené v statickom posúdení vypracovanom odborne spôsobilou osobou Ing. Vladimír Hnojčík (č. osvedčenia 6460*I3) v 12/2020, v prípade akejkoľvek poruchy v nosných konštrukciách je nutné prizvať statika.
13. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, zodpovedá za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavebník / § 75a,odst.2 stavebného zákona/.
14. Dodržať požiadavky a odporúčania uvedené v technickej správe protipožiarneho zabezpečenia stavby, ktorú vypracoval špecialista PO Ing. Marek Jakubjak (reg. č. 30/2017) v 11/2020.
15. Investor je povinný dbať na to, aby umiestnením a uskutočnením stavby nedošlo ku spôsobeniu škôd na susedných nehnuteľnostiach. Prípadne vzniklé škody na susedných nehnuteľnostiach vplyvom výstavby je stavebník povinný odstrániť na vlastné náklady do 30 dní.
16. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery, je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.
17. Pri výstavbe musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR 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 ako aj 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.
18. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. V prípade nutnosti vstupu na susedný pozemok je potrebné si vyžiadať súhlas jeho vlastníka.
19. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu t.j. obci Kysak začatie stavby / § 66, odst.2, písm. "h" stavebného zákona/.
20. V prípade archeologického nálezu na stavenisku je stavebník povinný zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
21. Stavebník pred začatím stavebných prác zabezpečí vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov . V miestach kríženia resp. stretu a súbehu s inými sieťami je nutné vykonávať opatrne ručný výkop. Pri realizácii dodržať horizontálne a vertikálne odstupy inžinierskych sietí stanovené príslušnými STN.
22. **Počas realizácie stavby je stavebník povinný v plnom rozsahu rešpektovať a dodržať podmienky jednotlivých správcov inžinierskych sietí.**
23. Pri vykonávaní stavebných prác je potrebné zabezpečiť dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny, dbať na to, aby nedošlo k úniku ropných látok z mechanizmov do okolitej prírody, aby nedošlo k znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
24. Stavebný odpad z výstavby rodinného domu v zmysle platných predpisov na úseku odpadového hospodárstva nie je drobný stavebný odpad. Náklady na činnosti nakladania s ním (odvoz, zneškodnenie) nie sú zahrnuté do miestneho poplatku za komunálny odpad a drobný stavebný odpad a ani naloženie s ním nie je v režime zberu komunálnych odpadov. Uvedené činnosti a s nimi spojené náklady hradí v celom rozsahu stavebník. Nepotrebný stavebný odpad je možné odvážať na riadenú skládku odpadov po dohode s jej správcom.

25. Podľa § 13 písm. a/, b/ zákona o odpadoch sa zakazuje uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade so zákonom o odpadoch.
26. Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods.1 písm. e/ zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch.
27. K žiadosti o vyjadrenie ku kolaudačnému konaniu je stavebník povinný v zmysle § 99 ods.1 písm.b/ bod 5 zákona o odpadoch predložiť Okresnému úradu Košice, odboru starostlivosti o ŽP doklad o spôsobe nakladania s druhmi odpadov vzniknutými v rámci realizácie stavby (faktúra resp. vážny lístok oprávnenej organizácie)
28. Stavenisko je potrebné zabezpečiť proti vstupu tretím osobám a stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom "**Stavba povolená**" / § 43i stavebného zákona/.
29. Stavba bude ukončená najneskôr do **31.12.2023**
30. Po ukončení výstavby je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o kolaudáciu stavby, pričom návrh má obsahovať geometrický plán na porealizačné zameranie stavby podľa predpisov o katastri nehnuteľnosti , doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby, revízne správy, doklad o napojení rodinného domu na sieť , energetický certifikát budovy podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov vypracovaný odborne spôsobilou osobou a ostatné náležitosti podľa § 17,18 vyhlášky č.453/2000 Z.z..

Konštatuje sa, že v rámci konania účastníci konania nepodali žiadne námietky ani pripomienky proti realizácii predmetnej stavby.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia / § 67,odst.2 stavebného zákona /.

Stavba nesmie byť začatá , pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť / § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení /.

Podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení noviel a je vyvesené na úradnej tabuli v obci Kysak po dobu 15 dní.

Odôvodnenie

Dňa 02.03.2021 podala: Ing. Anna Ch , Kysak , 044 81 Kysak žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu **rodinného domu** na pozemku parcely KN-C č. 237, 238, katastrálne územie **Kysak**. **Nakoľko účastníčka konania Ing. Mária Šoltésová zomrela a jej dedičia nie sú stavebnému úradu známi, stavebný úrad v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení noviel oznámil začatie konania verejnou vyhláškou.**

Pozemky, na ktorých má byť realizovaná stavba rodinného domu sú vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky podľa výpisu z listu vlastníctva č.575 a sú evidované ako orná pôda - parc. č. 238 o výmere 1840m² ,a ako zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 237 o výmere 379m² , umiestnené v zastavanom území obce. . Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor vydal dňa 10.02.2021 pod č. OU-KS-PLO1-2021/003145-002 stanovisko, ktorým súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde (59m²) .

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia v požadovanom rozsahu a potrebné vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a súvisiacich predpisov. Nakoľko predložený návrh pojednáva jednoduchú stavbu a podmienky umiestnenia stavby sú vzhľadom na pomery v území jednoznačné , tunajší stavebný úrad spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Obec Kysak po preskúmaní podania oznámila dňa 09.03.2021 podľa § 36 ods.1 a § 61 ods.1 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a nakoľko stavebnému úradu boli známe pomery staveniska, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Verejná vyhláška bola vyvesená dňa 09.03.2021, zvesená dňa 24.03.2021. Na uplatnenie prípadných námietok a pripomienok stavebný úrad stanovil účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania.

V rámci oznámenia o konaní zo strany účastníkov konania ani dotknutých orgánov štátnej správy neboli uplatnené námietky a pripomienky k navrhovanej stavbe.

Stavebný úrad v zjednodušenom konaní preskúmal predloženú a doplnenú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 stavebného zákona, v ustanoveniach §§ 3,8,9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ustanoveniach vyhl. 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 posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

Obec Kysak v priebehu konania nezistila dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Účastníci konania námietky nepodali, vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií nie sú záporné ani protichodné a ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Umiestnením a uskutočnením stavby rodinného domu nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného skutkového stavu bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle pol. 60 písm. a/ ods.1 a písm. d/ ods. 4 sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších právnych predpisov bol zaplatený vo výške 50,- € do pokladne obce.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie na obec Kysak v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení noviel a je vyvesené na úradnej tabuli v obci Kysak po dobu 15 dní.



Ing. Ľubomír Krajňák
starosta obce

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:

- 1 Stavebník: Ing. Anna Ch , Kysak , 044 81 Kysak
- 2 Účastníci konania – obciam, známym účastníkom konania a ostatným neznámym organizáciám alebo občanom, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť vydaným stavebným rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie:

1. Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, 040 01 Košice
2. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
3. VVS a.s., Komenského 50, 040 01 Košice

Verejná vyhláška
99/2021-Ky zo dňa 28.04.2021

Verejná vyhláška bude vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Kysak, spolu so situačným plánom stavby. Po zvesení s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia doručiť na Spoločný obecný úrad Beniakovce, Kmeťova 20, 040 01 Košice

Vyvesené dňa: 28.04.2021

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

