

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Obec Bohdanovce, 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 stavebníkov 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 „**Rodinný dom**“ na pozemku parcely KN-C č. **444/2**, katastrálne územie **Bohdanovce** pre stavebníka: Ing. Zuzana Plačintárová, rod. Tamphadová, nar. 14.09.1967, Magurská 8, 040 01 Košice pre účely bývania.

Rodinný dom o jednej bytovej jednotke bude nepodpivničený jednopodlažný s plochou strechou s nasledovnou dispozíciou :

I.NP – zádverie, chodba, obývacia izba + kuchyňa, komora, 3x izba, šatník, 2x kúpeľňa + WC, šatník, WC, chodba, technická miestnosť

o celkovej zastavanej ploche 184,50m², úžitkovej ploche 156,50m², obytnej ploche 86,0m², podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú nasledovné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej oprávneným projektantom v 01/2022 overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
2. Stavba rodinného domu sa osadí na parcele č. 444/2, katastrálne územie Bohdanovce presne podľa zakreslenia v situácii osadenia vypracovanej v 01/2022, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to:

odstupy navrhovaného rodinného domu od susedných pozemkov

od právnej hranice parcely č. 444/3	- 5,75 m
od právnej hranice parcely č. 433/1	- 2,00m
od právnej hranice parcely č. 444/1	- 2,00m
od právnej hranice parcely č. 446/1	- 8,15m

Výška pultovej strechy bude na kóte + 3,55m od úrovne podlahy I.NP, ktorá je na kóte ± 0,00 m, úroveň upraveného terénu bude na kóte – 0,500m.

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

3. Prístup k stavebnému pozemku je zabezpečený vjazdom z miestnej komunikácie povoleným obcou Bohdanovce, č. 449/2022-Ob zo dňa 29.07.2022.
4. Povoľovaná stavba rodinného domu sa napojí na verejnú elektrickú sieť, na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu novozriadenými prípojkami. Elektrická, vodovodná a kanalizačná prípojka budú realizované na základe ohlásenia obce Bohdanovce č. 451 a 452/2022-Bo zo dňa 29.07.2022.
5. Vzhľadom na zvýšené nebezpečenstvo zásahom blesku v dôsledku umiestnenia stavby stavebník zabezpečí jej ochranu bleskozvodom.
6. Počas výstavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení a osôb na stavbe, viesť stavebný denník v zjednodušenej forme.

7. Stavba bude realizovaná svojpomocne. Odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať odborne spôsobilá osoba Ing. Gejza Varga, ktorý je odborne spôsobilý na vykonávanie činnosti stavebného dozoru a bude zodpovedný za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie
8. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá za jeho realizovateľnosť, konštrukčné riešenie stavby a statickú bezpečnosť stavby.
9. Nakoľko technické 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.
10. Pri stavebných prácach je bezpodmienečne nutné dodržiavať podmienky uvedené v statickom posúdení vypracovanom Ing. Michalom Vargom (5423*13) v 01/2022 v prípade akejkoľvek poruchy v nosných konštrukciách je nutné prizvať statika.
11. **Pred začatím stavebných prác stavebník zabezpečí vytýčenie stavby fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom -/ § 75 stavebného zákona/. V prípade nesúladu právnych a fyzických hraníc stavebník zabezpečí aj vytýčenie právnych hraníc parciel. Doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.**
12. 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.
13. Počas výstavby dodržať požiadavky a odporúčania uvedené v technickej správe protipožiarneho zabezpečenia stavby, ktorú vypracoval špecialista PO Ing. Ľubomír Hochvart (reg.číslo 2/2016 BČO) v 03/2022.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu t.j. obci Bohdanovce začatie stavby / § 66, odst.2, písm. "h" stavebného zákona/.
18. V prípade archeologického nález na stavenisku je stavebník povinný zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
19. Dotknutou lokalitou prechádzajú vzdušné vedenia v správe VSD, a.s., na ochranu ktorého je v zmysle zák. č. 251/2012 Z.z. zriadené ochranné pásmo (10 m po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie krajného vodiča pre vodiče bez izolácie, pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, pre závesné káblkové vedenia 1 m). V prípade zemných prác v blízkosti vzdušného vedenia je potrebné dbať na to, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a taktiež aby nebola porušená uzemňovacia sústava elektrického vedenia.
20. 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.
21. Počas realizácie stavby je stavebník **povinný v plnom rozsahu rešpektovať a dodržať podmienky jednotlivých správcov inžinierskych sietí a to najmä: Slovak Telekom, a.s. a VSD, a.s., a SPP a.s.**
22. 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.
23. 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.

24. 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.
25. 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 § 40c zákona o odpadoch.
26. 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)
27. Stavenisko je potrebné zabezpečiť proti vstupu tretím osobám a stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom " **Stavba povolená** ".
28. Stavba bude ukončená najneskôr do **31.12.2025**.
29. 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 a ostatné náležitosti podľa § 17,18 vyhlášky č.453/2000 Z.z., predložiť doklad o napojení rodinného domu na inžinierske siete,
30. Pri kolaudačnom konaní je potrebné preukázať spôsob naloženia s odpadom vzniklým v etape výstavby predložením faktúr za zneškodnenie resp. využitie vzniknutých odpadov na stavebný úrad, doklad o napojení rodinného domu na siete, 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 ,.

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.

Odôvodnenie

Dňa 03.06.2022 podala: Ing. Zuzana Plačintárová, Magurská 8, 040 01 Košice žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu: „**Rodinný dom**“ na pozemku parcely KN-C č. **444/2**, katastrálne územie **Bohdanovce**.

Nakoľko účastník konania Ladislav Brunacký zomrel a stavebnému úradu nie sú jeho dedičia známi, stavebný úrad v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení noviel oznamuje začatie konania verejnou vyhláškou.

Pozemok, na ktorom má byť realizovaná stavba rodinného domu, je vo výlučnom vlastníctve navrhovateľky podľa výpisu z listu vlastníctva č.1348 a je evidovaný ako záhrada o výmere 548m² umiestnený v zastavanom území obce. Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor vydal dňa 13.04.2022 pod č. OU-KS-PLO1-2022-007007-003 stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde na stavbu rodinného domu (záber 548m²)

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 Bohdanovce po doplnení a preskúmaní podania oznámila dňa 15.06.2022 a znovu oznámila verejnou vyhláškou dňa 08.07.2022 nakoľko účastník konania Ladislav Brunacký zomrel 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 predložená žiadosť aj s prílohami obsahovala dostatočný

podklad pre posúdenie navrhovanej stavby a stavebnému úradu boli známe pomery staveniska, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Verejná vyhláška bola vyvesená dňa 08.07.2022 a zvesená dňa 25.07.2022. Na uplatnenie prípadných námietok a pripomienok stavebný úrad stanovil účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy lehotu 7 pracovných dní odo dňa obdržania 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 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 Bohdanovce 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 tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle pol. 60 písm. a/ ods.1 a pol.60 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 Bohdanovce v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Marta Gamráťová
starostka obce

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:

- 1 Stavebník: Ing. Zuzana Plačintárová, Magurská 8, 040 01 Košice
- 2 Projektant a stavebný dozor : Ing. Gejza Varga, Ďurkov 601, 044 19 Ďurkov
- 3 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

Doručí sa zo žiadosťou o vyvesenie a zverejnenie verejnej vyhlášky:

1. Obec Bohdanovce, Bohdanovce 142, 044 16 Bohdanovce

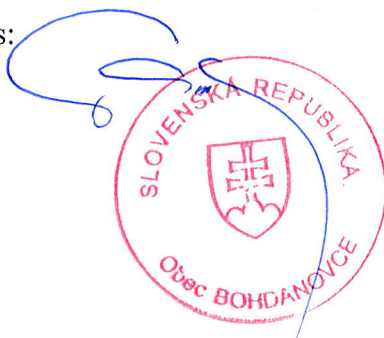
Verejná vyhláška
Č. 450/2022-Bo zo dňa 08.08.2022

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

Vyvesené dňa: 08.08.2022

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis: