

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Kráľovce, 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, 66 stavebného zákona, §§ 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ust.zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

povoľuje

v spojenom územnom a stavebnom konaní

stavbu **rodinného domu** na pozemkoch par.č. **1284/4 a 1284/10** v kat.úz. **Kráľovce** pre stavebníka **Rolanda Rafaela** nar. 26.4.2003, bytom Kechnec 14.

Povoľovaná stavba rodinného domu bude mať nasledovné dispozičné riešenie:

suterén pod časťou stavby – garáž, chodba, sklad, technická miestnosť

prízemie – závetrie, zádverie, WC, obývacia izba, kuchyňa, komora, chodba, 4 izby, kúpeľňa + WC

neobytné podkrovie - povala

Výška hrebeňa valbovej strechy bude v najvyššom bode na kóte + 5075 m od úrovne podlahy I.NP, ktorej kóta ± 0,00, m bude 0,6 ~ 2,7 m nad úrovňou upraveného terénu. **Terén pod stavbou bude zrovnaný násypom v juhovýchodnej časti a výkopom v severozápadnej časti stavby. Svahovitý ráz okolitého pozemku ostane zachovaný.**

Stavba rodinného domu bude o celkovej zastavanej ploche 178,15 m², úžitková plocha 221,66 m², obytná plocha 101,08 m², podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

Súčasťou stavby rodinného domu budú stavebné objekty:

žumpa na parc.č. 1284/4

prípojka na verejný rozvod elektrickej energie z parc.č. 41/9 (miestna komunikácia)

vonkajšie domové rozvody - vody od studne na parc.č. 1284/4, elektrickej energie od elektromeru na parc.č. 1284/4 a kanalizácie od žumpy na parc.č. 1284/4 - po objekt navrhovaného rodinného domu (parc.č. 1284/10)

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Janou Tomkovou (zodp. projektant Ing.Marta Tomková), ktorá je súčasťou tohoto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu a súhlasu projektanta. Projektant stavby v zmysle § 46 ods.1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovanej dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.

2. Podľa § 75 stavebného zákona je stavebník povinný 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 predloží stavebník príslušnému stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
3. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to najkratšia vzdialenosť od právnych hraníc nehnuteľností nasledovne:
odstupy od susedných stavieb:
odstupy od susedných pozemkov:
 - od par.č. 1284/5 /t.j. severozápadnej strany/ - 2,0 m
 - od par.č. 41/9 /t.j. juhozápadnej strany/ - 3,0 m
 - od par.č. 1284/8 /t.j. juhovýchodnej strany/ - 13,9 m
 - od par.č. 1284/1 / t.j. severovýchodnej strany/ - 2,1 m
- 3 Prístup k stavebnému pozemku je z jestvujúcej miestnej komunikácie parc.č. 41/9 novým vjazdom povoleným obcou Kráľovce záväzným stanoviskom č. 208/2023 zo dňa 23.11.2023 V nadväznosti na povolený vjazd bude vybudovaná spevnená odstavná parkovacia plocha na parc.č. 1284/4. Nakoľko technický stav prístupovej komunikácie nezodpovedá príslušným technickým normám, stavebník je povinný zabezpečiť po dohode s obcou bezpečný príjazd k pozemku.
- 4 Stavba sa napojí na verejnú elektrickú sieť (novou prípojkou), navrhovanú vodonepriepustnú žumpu o objeme 12,0 m³, umiestnenú pri rodinnom dome tak, aby nezasahovala do ochranného pásma jestvujúcich okolitých studní (12,0 m) a jestvujúcu vlastnú studňu. Prípojky inžinierskych sietí zrealizuje stavebník na vlastné náklady.
- 5 Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok do retenčnej nádrže tak aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na príľahlú komunikáciu.
- 6 Plynovú prípojku bude možné zrealizovať len na základe stavebného povolenia alebo oznámenia k ohláseniu, ktoré vydá príslušný stavebný úrad.
- 7 Stavbu bude vykonávať stavebník svojpomocne a odborné vedenie jej uskutočňovania bude vykonávať oprávnená osoba Ing. Marta Tomková, bytom Tri hôrky 3, Košice, č. osvedčenia 1290*A*4-1, ktorý je odborne spôsobilý na vykonávanie činnosti stavebného dozoru, má potrebnú odbornú kvalifikáciu/ a bude zodpovedný za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
- 8 Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete ktoré budú križovať miestnu komunikáciu, je stavebník povinný vopred požiadať správcu komunikácie o súhlas na križovanie, prekopanie alebo pretláčanie komunikácie a vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie.
- 9 Prípojka na verejný rozvod elektrickej energie bude realizovaná v súlade s pokynmi Východoslovenskej distribučnej, a.s., uvedenými v stanovisku zo dňa 2.6.2023 č. 24VS00008308153 a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou prípojky.
- 10 Stavebník sú povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác a v mieste ich predpokladanej existencie prevádzať opatrný ručný výkop. Pri súbahu a križovaní inžinierskych sietí ukladať káble v zmysle príslušných STN a dodržať bezpečné vzdialenosti podľa platných STN. V prípade zemných prác v blízkosti NN vzdušného vedenia nesmie byť porušená stabilita podperných bodov a uzemňovacia sústava elektrického vedenia

- 11 Dodržať všetky podmienky rozhodnutia Okresného úradu Košice –okolie, PaL odbor, zo dňa 12.7.2023 č. OU-KS-PLO-2023/010531 a to najmä:
 - vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne využitie na nezastavanej časti pozemku, resp. jej uložením a rozprestretím na inú poľnohospodársku pôdu
- 12 Dodržať požiadavky a odporúčania technickej správy požiarnej ochrany stavby, ktorú vypracoval špecialista PO Ing. Lucia Makovníková Lukáčová v júni 2023, a to najmä:
 - zabudované stavebné výrobky musia vykazovať stanovenú požiaru odolnosť
 - pri kolaudácii preukázať certifikátmi skutočnú požiaru odolnosť zabudovaných konštrukcií
- 13 Dodržať požiadavky a odporúčania statického posúdenia stavby, ktoré vypracoval Ing. Daniel Antal. Pri každej zmene stavby musí byť odborne spôsobilou osobou posúdený vplyv zmeny na statiku stavby. Pred realizáciou základových konštrukcií je nutné osobou odborne spôsobilou vykonať inžiniersko – geologický prieskum a zistiť skutočné základové pomery! Skutočnú únosnosť zeminy porovnať s hodnotou únosnosti, použitou pri statickom výpočte. V prípade potreby určiť nové rozmery a hĺbku založenia základových konštrukcií osobou odborne spôsobilou v oblasti statiky stavieb.
- 14 Pri realizácii stavebných prác je stavebník povinný rešpektovať podmienky uvedené v stanoviskách a rozhodnutiach dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí.
- 15 Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
- 16 Pri uskutočňovaní prác na stavbe je potrebné dodržať ustanovenia §§ 43d-43i, 48-53 stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb, ustanovenia týkajúce sa bezpečnosti prác a technických zariadení podľa vyhlášky č. 147/2013 Zb. a dbať na ochranu zdravia na stavbe, ustanovenia vyhlášky č. 718/2002 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technologických zariadení, ustanovenia zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ustanovenia zákona č. 369/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko, rešpektovať príslušné STN a predpisy podľa charakteru vykonávaných prác a ďalšie platné predpisy na úseku požiarnej ochrany, životného prostredia, bezpečnosti práce a ochrany zdravia ľudí.
- 17 Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb, musí spĺňať predpísané náležitosti podľa ust. § 43i, odst.3 a 5, stavebného zákona.
- 18 V súlade s § 46d SZ bude na stavbe vedený stavebný denník, so zápisom všetkých dôležitých údajoch o stavebných prácach a iných činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a priebeh výstavby. Stavebný denník je stavebník povinný predložiť stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
- 19 Stavebník podľa ust. § 66 ods.4 písm j/ označia stavbu na viditeľnom mieste tabuľkou, na ktorej uvedú číslo rozhodnutia, ktorým stavba bola povolená, meno stavebníka, kto zodpovedá za vedenie stavby a termín ukončenia stavby.
- 20 Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Stavebník je oprávnený zaujať verejné priestranstvo počas výstavby výlučne so súhlasom obce.
- 21 Stavebník je povinný preukázateľne oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu, t.j. obci Kráľovce do 7 dní od začatia stavby.
- 22 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.

- 23 Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu, ustanovenia 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 príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
- 24 Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Právo na ochranu vlastníckych práv je zakotvené v § 126 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Toto právo a prípadnú náhradu škody sú poškodení oprávnení uplatňovať prostredníctvom príslušného súdu (nie staveného úradu).
- 25 Stavba bude dokončená do **60** mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohoto rozhodnutia.
- 26 V prípade archeologického nález na stavenisku je stavebník povinný zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
- 27 Zakazuje sa uložiť, alebo ponechať odpad (aj výkopovú zeminu) na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zhodnotiť, alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade so zákonom o odpadoch. Do doby použitia, resp. odvozu do zariadenia na to určeného, bude stavebný odpad umiestnený na pozemku stavebníka. Držiteľ odpadu je povinný odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi.
- 28 Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Stavebník je preto povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia, 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..

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste obce Kráľovce.

So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohoto 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 je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Odôvodnenie

Obec Kráľovce obdržala dňa 31.7.2023 žiadosť Rolanda Rafaela, zast. v konaní Ing. Janou Tomkovou, o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu rodinného domu na pozemkoch par.č. 1284/4 a 1284/10 v kat. úz. Kráľovce. Pozemok je podľa evidencie katastra nehnuteľností – LV č. 1242 vo vlastníctve žiadateľa. Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy z PPF parc.č. 1284/4 s navrhovaným záberom o výmere 1284/4 m² (novovyčlenená parc.č. 1284/10) vydal OÚ Košice – okolie, PaL odbor, dňa 12.7.2023 č. OU-KS-PLO-2023/010531.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia stavby a ďalšie doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, organizácií, správcov inžinierskych sietí a účastníkov konania podľa §§ 3, 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Nakoľko ide 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 Kráľovce oznámila dňa 3.11.2023 podľa §36, § 61 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania pre veľký počet účastníkov konania verejnou vyhláškou a nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska, upustila od miestneho zisťovania a ústneho prejednávania žiadosti a stanovila lehotu 10 pracovných dní, dokedy mohli byť uplatnené námietky alebo pripomienky. Obec Kráľovce preskúmala predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 odst. 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. 532/2002 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 posúdila aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií. Obec Kráľovce nemá spracovaný a schválený územný plán obce. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, námietky nepodal nikto z účastníkov konania, vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií nie sú záporné ani protichodné a ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. 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. a/ 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,- € v hotovosti do pokladne obce.

Poučenie: Podľa § 53 a nasl. zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších právnych predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok) v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na obec Kráľovce, 044 44. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.)

Marcel Bodnár
starosta obce

Doručuje sa:

účastníkom konania (určeným v zmysle § 59 stavebného zákona) formou verejnej vyhlášky vyvesenej na úradnej tabuli obce Kráľovce

Verejná vyhláška musí byť vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli v obci Kráľovce. Obec Kráľovce uverejní písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

(Stavebník: Roland Rafael, Kechnec 14

Splnomocnenec: Ing. Jana Tomková, Tri hôrky 3, Košice)

Na vedomie:

1. Okresný úrad Košice okolie, odb. SoŽP, Hroncova 13, Košice
2. Okresný úrad Košice okolie, PaL odb, Hroncova 13, Košice
3. SPP Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/B, Bratislava
4. VSD a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
5. Slovak Telekom a.s. Košice, Poľská 4, Košice
6. VVS a.s. Košice, Komenského č. 50 Košice