

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Sokol', 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 ustanoveniami zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších právnych predpisov

povoľuje v spojenom územnom a stavebnom konaní

zmenu dokončenej stavby formou **prístavby a stavebných úprav dočasnej stavby na individuálnu rekreáciu** súp. č. 701 pozemku par.č. 894, parc.č. 862/136 a parc.č. 907/6, ktorá bola odčlenená z parc.č. 907/4 (na základe nájomnej zmluvy) v kat. úz. Sokol' pre stavebníka: **Ing. Martina Horizrala, Sv. Ladislava 127/96, Košice do doby trvania nájomnej zmluvy s Urbárikmi obce Sokol', lesné a pasienkové spoločenstvo, Záhradná 1, Sokol' t.j. do 11.08.2119.**

Projekt stavby rieši prístavbu prestrešenej terasy a stavebných úprav čiastočne podpivničenej stavby na individuálnu rekreáciu s obytným podkrovím. Pôdorys objektu je obdĺžnikového pôdorysu, so sedlovou strechou max. výška strechy +6,490 m od úrovne ±0,000 a pultovou strechou nad terasou max. výška strechy +2,350 m od úrovne ±0,000.

Stavba na individuálnu rekreáciu po vykonaní stavebných prác bude mať nasledovné dispozičné riešenie:

- **1. PP:** pivnica
- **1.NP:** zádverie, WC, kuchyňa, obývačka, prestrešená terasa
- **Obytné podkrovie:** chodba, WC, kúpeľňa, 3x izba

Stavba bude o celkovej zastavanej ploche **63,00 m²**, úžitková plocha: **118,32 m²**, obytnej ploche **80,11 m²**, podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vyhotovil autorizovaný stavebný inžinier. Projektová dokumentácia stavby bola overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny stavby nemôžu byť zrealizované bez 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, statik / a zistiť skutočné základové pomery. Skutočnú únosnosť zemin 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.
3. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to: - odstupy od obvodového muriva stavby na individuálnu rekreáciu od právnych hraníc susedných:
pozemkov:
 - od pozemku parcela č. 862/114- komunikácia - min. 27,00 m
 - od pozemku parcela č. 862/111, 907/3 - min. 1,50 m
 - od pozemku parcela č. 1429/1 – min. 4,10 m
 - od pozemku parcela č. 915/8 – min. 2,20 m**stavieb:**
 - od stavby parcela č. 907/5, 862/125 – min. 4,00 m
4. Prístup k stavebnému pozemku je zabezpečený z pozemnej komunikácie parc. č. 862/112 jestvujúcim vjazdom.
5. Stavba sa napojí na pôvodné verejné inžinierske siete a to: jestvujúcu elektrickú prípojku, jestvujúcu studňu a jestvujúcu žumpu. Vykurovanie bude zabezpečené krbovými kachľami.
6. Stavba bude realizovaná dodávateľským spôsobom organizáciou, ktorá je oprávnená na vykonávanie uvedených prác a ktorá bude zodpovedná za priebeh stavebných prác. Názov a adresu zhotoviteľa stavby oznámi stavebník tunajšiemu stavebnému úradu do 15 dní od ukončenia výberového konania.
7. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
8. **Stavebník je 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.**
9. 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.

10. Pri výstavbe môžu byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch, v znení neskorších právnych predpisov.
11. Stavba bude dokončená najneskôr do **36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia**.
12. Stavba bude odvodnená výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovala podmáčanie susedných nehnuteľností vrátane pozemkov.
13. K výstavbe, 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.
14. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve resp. v prenájme stavebníka.
15. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu, t. j. obci Sokol.
16. V prípade archeologického nález na stavenisku je stavebníčka povinná zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
17. *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.*
18. *Stavenisko musí byť ohradené - zabezpečené pred vstupom cudzích osôb, musí splňať predpísané náležitosti podľa ust. § 43i, odst.3 a 5, stavebného zákona.*
19. *Stavebník je povinný dbať na to, aby uskutočnením stavby nedošlo ku škodám na cudzom majetku. Za škody spôsobené stavebnou činnosťou zodpovedá stavebník, pokiaľ ich nespôsobil ich zlý technický stav. Náklady za práce súvisiace s prípadnou opravou cudzích nehnuteľností z dôvodu ich preukázateľného poškodenia znáša stavebník, v zmysle všeobecných platných predpisov o náhrade škody (Občiansky zákonník). Počas realizácie stavby zabezpečovať postup prác tak, aby nebol rušený nočný klud ostatných obyvateľov obce a zdržať sa stavebnej činnosti v čase dní sviatkov a pracovného pokoja.*
20. 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.
21. Stavebníci podľa ust. § 66 ods.3 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.
22. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.

23. Pri realizácii stavebných prác je stavebník povinný rešpektovať podmienky uvedené vo vyjadreniach nižšie uvedených správcov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov štátnej správy a to:

- Stanovisko Okresného úradu Košice – okolie, odboru starostlivosti o životné prostredie, list č. OU-KS-PLO 2020/010318 zo dňa 31.08.2020 / stanovisko v ochrannom pásme lesa /
- Súhlas Obce Sokol' na zriadenie malého zdroja znečistenia ovzdušia č. 315/2020 zo dňa 28.09.2020
- Rozhodnutie OÚ Košice – okolie, odbor PLO dňa 31.08.2020 pod číslom 2020/011907 /odňaté natrvalo parc.č. 862/136 o výmere 75m² a parc.č. 907/6 o výmere 3m² /

24. Dokončené stavby, prípadne ich časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Stavebník je preto povinný pred uvedením stavieb do trvalého užívania požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.

Stavebník je povinný pri kolaudačnom konaní predložiť doklad o spôsobe nakladania s druhmi odpadov vzniknutými v rámci realizácie danej stavby – predložením faktúr za zneškodnenie resp. zhodnotenie odpadov.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani pripomienky proti realizácii predmetnej zmeny dokončenej stavby formou **prístavby a stavebných úprav dočasnej stavby na individuálnu rekreáciu súp. č. 701 pozemku par.č. 894, parc.č. 862/136 a parc.č. 907/6, ktorá bola odčlenená z parc.č. 907/4 (na základe nájomnej zmluvy) v kat. úz. Sokol'.**

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 ja stavebné povolenie platné a záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa **28.09.2020** podal **Ing. Martin Horizral, Sv. Ladislava 127/96, Košice** žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na zmenu dokončenej stavby formou **prístavby a stavebných úprav dočasnej stavby na individuálnu rekreáciu súp. č. 701 pozemku par.č. 894, parc.č. 862/136 a parc.č. 907/6, ktorá bola odčlenená z parc.č. 907/4 (na základe nájomnej zmluvy s Urbárikmi obce Sokol', lesné a pasienkové spoločenstvo, Záhradná 1, Sokol' t.j. do 11.08.2119) v kat. úz. Sokol'.** Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Obec Sokol' oznámila dňa 29.10.2020 podľa § 36, § 61 a 142h stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom štátnej správy a keďže boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre jej posúdenie, upustila od ústneho konania s miestnym zisťovaním. Zároveň určila lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli byť uplatnené námietky a pripomienky k povolovanej stavbe.

Dňa 11.03.2020 bola generálnym riaditeľom Svetovej zdravotníckej organizácie vyhlásená pandémia ochorenia COVID-19. Vláda Slovenskej republiky uznesením vlády Slovenskej republiky č. 111 z 11.03.2020 vyhlásila dňa 12.03.2020 v súvislosti s rizikom šírenia nového koronavírusu na celom území krajiny mimoriadnu situáciu a dňa 30.09.2020 schválila návrh na vyhlásenie núdzového stavu v zmysle ústavného zákona č. 227/2002 Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu s platnosťou od 01.10.2020.

V zmysle § 142h zákona 90/2020 Z. z., ktorým sa dopĺňajú niektoré zákony v pôsobnosti Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky v súvislosti s ochorením COVID-19, stavebný úrad upúšťa od ústneho pojednávania a miestnej ohliadky, pretože ich vykonanie s ohľadom na vyhlásenie mimoriadnej situácie, výnimočného stavu alebo núdzového stavu v súvislosti s ochorením COVID-19, nie je nevyhnutné a zároveň oznamuje účastníkom konania, že stavebný úrad môže predĺžiť lehotu na vykonanie úkonu a lehotu na vydanie rozhodnutia bez predchádzajúceho súhlasu odvolacieho orgánu.

V oznámení stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky k žiadosti môžu uplatniť **najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia**, inak sa na ne neprihliadne. **Taktiež v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.** V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány štátnej správy. Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá v konaní zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomnú plnú moc s overeným podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať. Verejná vyhláška bola vyvesená na obci Sokol'.

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. Povolovaná stavba sa má realizovať v území, ktoré je urbanisticky vyčlenené na individuálnu rekreačnú výstavbu.

Umiestnenie povolovanej stavby rešpektuje koncepciu usporiadania funkčných plôch a organizáciu územia obce a projekt stavby rešpektuje regulatívy starostlivosti o životné prostredie, preto možno konštatovať, že povolovaná stavba je v súlade s podmienkami realizácie stavieb, ktoré vyplývajú zo záväznej časti ÚPD.

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

Obec Sokol 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 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 posúdila aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

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. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

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 vo výške 50,00 € v hotovosti do pokladne obce Sokol pri podaní žiadosti.

Poučenie : Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Sokol, Kostolianska 159/10, 044 21. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Ing. Euboš Šuca
starosta obce

Podľa §34 a § 59 ods. 1 písm. b/ stavebného zákona účastníkmi územného a stavebného konania sú osoby, ktoré majú vlastnícke, alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.

Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania oznámenie o začatí spojeného územného a stavebného konania ako aj toto rozhodnutie o povolení stavby rodinného domu má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Sokol'.

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:

Účastníkom konania: známym a neznámym účastníkom konania vlastníkom **parciel č. KN „C“ 907/6, 907/4, KN „C“ 1429/1 (KN „E“ 577), KN „C“ 915/8, 862/111, 862/125, 907/5, 907/3 kat. úz. Sokol'** a ostatným neznámym organizáciám alebo občanom, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť vydaným rozhodnutím priam o dotknuté v zmysle priloženej situácie stavby- verejnou vyhláškou vyvesenou na miestach uvedených v texte.

1. **Stavebník: Ing. Martin Horizral, Sv. Ladislava 127/96, Košice**
2. **Vlastníci a správcovia susedných pozemkov a stavieb, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbe môžu byť rozhodnutím priam dotknuté (KN „C“ 1429/1 (KN „E“ 577), KN „C“ 915/8, 862/111, 862/125, 907/5, 907/3)**
3. **Projektant: Ing. arch. Ondrej Mižák, Svinica 281, 044 45 Bidovce**
4. **Urbárnici obce Sokol',LaPS, Záhradná 1, 044 31 Sokol'**

Na vedomie dotknuté orgány a organizácie:

5. **Okresný úrad Košice okolie, odb. SoŽP, Hroncova 13, Košice**
6. **Okresný úrad Košice okolie, PaL odb., Hroncova 13, Košice**
7. **VSD a.s. Košice, Mlynská 31, Košice**

Doručí sa zo žiadosťou o vyvesenie a zverejnenie verejnej vyhlášky:

Obec Sokol', Kostolianska 159/10, 044 31 Košice

