

Obec Sokol'
Obecný úrad Sokol', Kostolianska 159/10, 044 31 Sokol'

Číslo: 89/2021-002/So

Sokol', dňa 03.06.2021

STAVEBNÉ POVOLENIE
VEREJNÁ VYHLÁŠKA

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

stavbu **dvojgaráž**, parc.č. 429, 433/1 v katastrálnom území **Sokol'**, pre stavebníkov: **Ing. Korbulec Vladimír a Ing. Slavomíra Korbulecová, obaja bytom Hlavná 48/29, Sokol', PSČ 044 31.**

Projekt stavby rieši výstavbu nepodpivničeného prízemného objektu. Objekt je obdĺžnikového pôdorysu. Strecha je plochá o max. výške + 3,580 m od úrovne ±0,000.

Objekt bude mať nasledovné dispozičné riešenie:

- **1.NP:** garáž, sklad

Stavba bude o celkovej zastavanej ploche **67,73 m²** úžitková plocha: **58,00 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 stavby. Projektová dokumentácia stavby bola overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny stavieb nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavieb je nutné rešpektovať závery a odporúčania statického posúdenia stavieb a protipožiarnej bezpečnosti stavieb, ktoré vypracoval špecialista požiarnej ochrany a autorizovaný stavebný inžinier v odbore **statika stavieb**.

3. Nakoľko technické riešenie stavby je navrhnuté bez inžiniersko – geologického prieskumu územia a hydrogeologického posúdenia podlažia, po realizácii výkopov je potrebné na stavbu prizvať osobu odborne spôsobilú na posúdenie výkopu / projektant – geológ, statik / 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.
4. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to:
 - odstupy obvodového muriva stavby od právnych hraníc susedných:
pozemkov: - od pozemku parc. č. 312/1 (miestna komunikácia) - min. 6,00 m
- od pozemku parc. č. 427 – min. 0,70 m
- od pozemku parc. č. 431 – min. 3,00 m
- od pozemku parc. č. 433/3 – min. 15,00 m
staviieb: - od jestvujúceho rodinného domu parc.č. 431 – min. 3,00 m
5. Prístup k stavebnému pozemku je zabezpečený povolením nového vjazdu a odstavnej plochy, ktoré vydala obec Sokol' pod č. 115/2021 zo dňa 22.04.2021.
6. Povoľovaná stavba sa napojí na jestvujúcu elektrickú istiacu skrinku existujúceho rodinného domu.
7. Stavba bude realizovaná svojpomocne a odborné vedenie uskutočňovania bude vykonávať odborne spôsobilá osoba na vykonávanie činnosti stavebného dozoru (Ing. Miroslav Stanko), ktorá má potrebnú odbornú kvalifikáciu a bude zodpovedná za uskutočnenie prác podľa overenej projektovej dokumentácie.
8. **Dotknutou lokalitou prechádzajú vedenia v správe VSD, a.s., na ochranu ktorého je v zmysle zák. č. 251/2012 Z.z. zriadené ochranné pásmo. Pri prácach v blízkosti elektrických vedení je nutné dodržiavať ustanovenia STN 343108 ako aj rešpektovať ochranné pásma vedení uvedené v zák.č. 251/2012 Z.z.**
9. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku. **Dažďové vody je nutné odvádzať cez dažďové žľaby a zvody na vlastný pozemok, aby nespôsobovala podmáčanie susedných nehnuteľností vrátane pozemkov.**
Doporučujeme dažďové vody zo strechy a spevnených plôch odvádzať do zbernej nádrže na pozemku stavebníka. Zachytená voda sa použije následne môže byť použitá k zavlažovaniu.
10. **Stavebník je povinný dodržať podmienky obce Sokol' č. 115/2021 zo dňa 13.04.2021:**
 - v mieste uskutočnenia úprav musí byť zachovaná výška s napájanou vozovkou bez výrazných výškových rozdielov pre prípadné rozšírenia vozovky, resp. výstavby chodníka
 - nakoľko vlastníkom predmetnej parcely je obec, vlastník si vyhradzuje právo v prípade potreby v priestore vjazdu vykonať potrebné úpravy aj bez súhlasu vlastníka, pričom zriaďovateľ vjazdu nemá nárok na prípadnú spôsobenú škodu
 - obec nezodpovedá za akékoľvek škody spôsobené úpravou, príp. zimnou údržbou príľahlej komunikácie
 - zriadenie vjazdu nesmie zaberať verejný priestor viac ako je potrebné a nutné
 - o údržbu vjazdu a jeho okolia sa stará zriaďovateľ, resp. vlastník príľahlej nehnuteľnosti
 - prípadné zmeny parametrov a dispozície podliehajú opätovnému schváleniu obcou
11. Nakoľko sa jedná o jednoduchú stavbu (§ 139b, ods.1, písm.a, stavebného zákona), podľa ust. § 75 a ods.1 stavebného zákona sa upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenou osobou podľa § 45 ods.4, stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá podľa ust. § 75a ods.2 stavebného zákona stavebník.

12. 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.
13. 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.
14. Stavba bude dokončená najneskôr do **36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.**
15. K samotnej výstavbe, umiestneniu zariadenia staveniska, prístupu na stavenisko aj k samotným stavebným prácam môže byť použitá len nehnuteľnosť (parcely) vo vlastníctve navrhovateľov. V prípade nevyhnutnosti vstupu na susedný pozemok je bezpodmienečne nutné si vyžiadať súhlas jeho vlastníka
16. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve resp. v prenájme stavebníka.
17. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu, t. j. obce Sokol'.
18. V prípade archeologického nálezu na stavenisku je stavebníčka povinná zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
19. *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.*
20. *Stavenisko musí byť ohradené - zabezpečené pred vstupom cudzích osôb, musí spĺňať predpísané náležitosti podľa ust. § 43i, odst.3 a 5, stavebného zákona.*
21. *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.*
22. 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.
23. 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.
24. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.

25. Pri realizácii stavebných prác je stavebník povinný rešpektovať podmienky určené v stanoviskách nižšie uvedených dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:

- VSD a.s. Košice, list. 5940/2021 zo dňa 25.11.2020
 - /Upozorňujeme na existenciu nadzemného NN vedenia/
- SPP a.s., list č. TD/NS/0147/2021/Va zo dňa 04.03.2021
 - /Upozorňujeme na existenciu podzemného zariadenia/

Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Stavebník je preto povinný pred uvedením stavby rodinného domu 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 stavby „dvojgaráž“, parc.č. 429, 433/1 v katastrálnom území Sokol’.

So stavbou 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 platné a záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Toto rozhodnutie sa podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona oznamuje verejnou vyhláškou.

Odôvodnenie

Dňa 16.03.2021 podali Ing. Korbulec Vladimír a Ing. Slavomíra Korbulecová, obaja bytom Hlavná 48/29, Sokol’, PSČ 044 31 žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „dvojgaráž“, parc.č. 429, 433/1 v katastrálnom území Sokol’. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

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. Dňa 08.02.2021 bol opätovne vládou SR predĺžený núdzový stav aj zákaz vychádzania a zhromažďovania a to do odvolania, najneskôr však do konca núdzového stavu, teda uplynutím 29.04.2021.

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.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia v požadovanom rozsahu a potrebné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy 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 **Sokol'** oznámila dňa 14.04.2021 podľa § 36, § 61 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 povoľovanej stavbe. Verejná vyhláška bola na obci vyvesená dňa 14.04.2021 a zvesená dňa 30.04.2021.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani pripomienky proti realizácii predmetnej stavby „**dvojgaráž**“, parc.č. **429, 433/1** v katastrálnom území **Sokol'**.

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.

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. (d) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších právnych predpisov bol zaplatený vo výške 30,00 € 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 Okresný úrad Košice prostredníctvom obce Sokol', Kostolianska 159/10, 044 31 Sokol' je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Ing. Ľuboš Šuca
starosta obce

Z dôvodu veľkého počtu účastníkov a neznámych 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“ parc.č. 427, parc.č. 428, kat. úz. Sokol'** a ostatným neznámym organizáciám alebo občanom, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté v zmysle priloženej situácie stavby- verejnou vyhláškou vyvesenou na miestach uvedených v texte.

- 1. Stavebník: Ing. Korbulec Vladimír , Hlavná 48/29, Sokol', PSČ 044 31**
- 2. Ing. Slavomíra Korbulecová, Hlavná 48/29, Sokol', PSČ 044 31**
- 3. Projektant: Ing. Miroslava Tkáčová, Hlavná 48/29, Sokol'**
- 4. Stavebný dozor: Ing. Miroslav Stanko, Americká trieda 3, Košice**
- 5. Vlastníci a správcovia susedných pozemkov a stavieb, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbe môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté (KN „C“ parc.č. 427, parc.č. 428, kat. úz. Sokol')**

Na vedomie:

VVS a.s. Košice, Komenského č. 50, Košice

VSD a.s. Košice, Hollého č. 3 Košice

SPP Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/B, Bratislava

Doručí sa zo žiadosťou o vyvesenie a zverejnenie verejnej vyhlášky:

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

