

Obec Košická Polianka

Číslo: 282/17/1700-KP/Se

dňa 17.5.2018

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Košická Polianka, 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 pozemku par.č. **1674/114, 1674/125** v kat.úz. **Košická Polianka**, pre stavebníkov **Dušana Palkána** nar. 5.4.1968 a manž. **Marcelu Palkánovú** rod. Rešetárovú nar. 1.3.1973, bytom Partizánska 441/75, Čaňa.

Povoľovaná stavba rodinného domu bude mať nasledovné dispozičné riešenie:

prízemie - vstup, zádverie, hala so schodiskom, WC, kúpeľňa + WC, technická miestnosť, kuchyňa + jedáleň, obývacia izba, komora, izba, terasa

obytné podkrovie – chodba so schodiskom, 3 izby, šatník, kúpeľňa + WC

Výška hrebeňa sedlovej strechy bude v najvyššom bode na kóte + 7,6 m od úrovne podlahy I.NP, ktorej kóta ± 0,00, m bude 0,4 m nad úrovňou upraveného terénu.

Stavba rodinného domu bude o celkovej zastavanej ploche 100,9 m², úžitková plocha 152,1 m², obytná plocha 85,6 m², podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

Súčasťou stavby rodinného domu budú stavebné objekty:

žumpa na parc.č. 1674/114

vonkajšie domové rozvody - vody od studne na parc.č. 1674/114, elektrickej energie od elektromeru na parc.č. 1674/114 a kanalizácie od žumpy na parc.č. 1674/114 - po objekt navrhovaného rodinného domu (parc.č. 1674/125)

Stavba rodinného domu nebude obsahovať garáž. Ako súčasť, resp. príslušenstvo rodinného domu bude na parc.č. 1674/114 vybudovaná spevnená odstavná parkovacia plocha Celková zastavaná plocha spevnených plôch (vrátane vstupu, chodníkov a terás) bude 175 m².

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodp. projektantkou Ing.Alžbetou Hamarovou, overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohoto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu a súhlasu projektanta.

2. 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:
od rodinného domu na par.č. 1674/121 /t.j. východnej strany/ - 4,0 m
odstupy od susedných pozemkov:
od par.č. 1674/126 /t.j. severnej strany/ - 6,0 m
od par.č. 1674/104 /t.j. južnej strany/ - 15,0 m
od par.č. 1674/105 /t.j. východnej strany/ - 1,0 m
od par.č. 1674/101 (UO-E 1674/48) / t.j. západnej strany/ - 4,0 m
- 3 Prístup k stavebnému pozemku je z jestvujúcej miestnej komunikácie cez parc.č. 1674/126 novým vjazdom povoleným Obcou Košická Polianka záväzným stanoviskom č. 52/201/147 zo dňa 23.3.2018 V nadväznosti na povoľovaný vjazd bude vybudovaná spevnená odstavná parkovacia plocha na parc.č. 1674/114.
- 4 Stavba sa napojí na verejnú elektrickú sieť (existujúcou prípojkou), navrhovanú vodonepriepustnú žumpu o objeme 18,0 m³, umiestnenú pred objektom rodinného domu tak, aby nezasahovala do ochranného pásma jestvujúcich okolitých studní (12,0 m), a jestvujúcu vlastnú studňu. Prípojky inžinierskych sietí zrealizuje stavebníca vlastné náklady.
- 5 Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok 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 budú vykonávať stavebníci svojpomocne a odborné vedenie jej uskutočňovania bude vykonávať oprávnená osoba Róbert Koch, bytom Obrancov mieru 8, Košice, č. osvedčenia 03434*10-21-33*, ktorý je odborne spôsobilý na vykonávanie činnosti stavebného dozoru a bude zodpovedný za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
- 8 Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete ktoré budú križovať miestnu komunikáciu, sú stavebníci povinní vopred požiadať správcu komunikácie o súhlas na križovanie, prekopanie alebo pretláčanie komunikácie a vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie.
- 9 Stavebníci sú povinní zabezpečiť vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác a v mieste ich predpokladanej existencie prevádzať opatrný ručný výkop. Pri súbehu 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
- 10 Dodržať všetky podmienky rozhodnutie Okresného úradu Košice –okolie, PaL odbor, zo dňa 20.7.2017 č. OU-KS-PLO-2017/009862 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
- 11 Dodržať požiadavky a odporúčania technickej správy požiarnej ochrany stavby, ktorú vypracoval špecialista PO Vladimír Kručay v júni 2017, a to najmä:
 - dodržať požiadavku na povrchovú úpravu nášľapnej vrstvy podlahy vo vzd.min. 800 mm pred krbom a 400mm po bokoch, a úpravu stien okolo krbu vo vzd. 400 mm po bokoch a 800 mm nad krbom

- vzdialenosť telesa komína od drevených stavebných konštrukcií musí byť najmenej 50 mm, príp. 10 mm, pričom treba tento priestor vyplniť nehorľavým tepelne izolačným materiálom
 - zabudované stavebné výrobky musia vykazovať stanovenú požiaru odolnosť
 - pri kolaudácii preukázať certifikátmi skutočnú požiaru odolnosť zabudovaných konštrukcií
- 12 Dodržať požiadavky a odporúčania statického posúdenia stavby, ktoré vypracovala Ing. Alžbeta Hamarová. Pri každej zmene stavby musí byť odborne spôsobilou osobou posúdený vplyv zmeny na statiku stavby. Pred realizáciou základových konštrukcií je nutné osobou odborne spôsobilou 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.
 - 13 Pri realizácii stavebných prác sú stavebníci povinní rešpektovať podmienky uvedené v stanoviskách a rozhodnutiach dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí.
 - 14 Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
 - 15 V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery, sú stavebníci povinní vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.
 - 16 Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad priestorovej polohy zodpovedajú stavebníci.
 - 17 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.
 - 18 Stavebníci sú povinní dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
 - 19 Stavba bude dokončená do **60** mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohoto rozhodnutia.
 - 20 Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníkov.
 - 21 Stavebníci sú povinní oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu, t.j. obci Košická Polianka.
 - 22 V prípade archeologického nález na stavenisku sú stavebníci povinní zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
 - 23 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 stavebníkov. Držiteľ odpadu je povinný odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi.
 - 24 Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Stavebníci sú preto povinní 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.

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.

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 Košická Polianka.

Odôvodnenie

Obec Košická Polianka obdržala 6.10.2017 podal Tomáš Palkán, bytom Partizánska 441/75, Čaňa, žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu rodinného domu na pozemku parc.č. 1674/114, 1674/125 kat.územie Košická Polianka. Pozemky sú vo vlastníctve žiadateľa, podľa LV č. 1446, vydaného Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, dňa 6.12.2017.

Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia stavby, list vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy 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. Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy z PPF parc.č. 1674/114 s navrhovaným záberom o výmere 146 m² (novovyčlenená parc.č. 1674/125) vydal OÚ Košice – okolie, PaL odbor, dňa 20.7.2017 č. OU-KS-PLO-2017/009862.

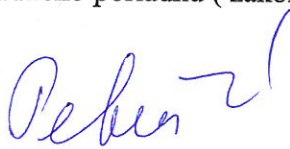
Nakoľko ide jednoduchú stavbu a podmienky umiestnenia stavby sú vzhľadom na pomery v území jednoznačné, tunajší stavebný úrad spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním. Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady Obec Košická Polianka vyzvala dňa 8.11.2017 žiadateľa o doplnenie chýbajúcich podkladov žiadosti a súčasne stavebné konanie v spojenom územnom a stavebnom konaní prerušila. Po doplnení chýbajúcich dokladov dňa 24.1.2018 Obec Košická Polianka oznámila dňa 8.2.2018 podľa §36, § 61 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a dňa 22.2.2018 vykonala miestne šetrenie spojené s ústnym konaním. V priebehu konania došlo k zmene stavebníka a novým vlastníkom a žiadateľom o vydanie rozhodnutia je Dušan Palkán a manž. Marcela Palkánová. Zároveň bolo zistené, že účastníci konania (vlastníci susedných nehnuteľností) František Staňo a Helena Staňová zomreli a doteraz neprebehlo dedičské konanie a teda účastníci konania (vlastníci nehnuteľnosti UO-E parc.č. 1674/48) nie sú známi. Z toho dôvodu stavebný úrad opakovane oznámil začatie stavebného konania verejnou vyhláškou a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia (15. deň vyvesenia verejnej vyhlášky), dokedy mohli účastníci konania podať námietky a pripomienky k povoľovanej stavbe. Obec Košická Polianka 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.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Navrhovaná stavba je v súlade so spracovanou územnoplánovaciu dokumentáciu obce, schválenou uznesením č. 27/2009 zo dňa 29.6.2009 vrátane následných zmien a doplnkov podľa ktorej je využitie pozemku určené na individuálnu bytovú výstavbu. 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 tohoto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle pol. 60. písm. a/ a písm. d/ Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších právnych predpisov bol zaplatený v súhrnnej výške 80,- € 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 Budimír, 044 43. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.)




Mgr. Marta Petrilová
starostka obce

Doručuje sa:

účastníkom konania (určeným podľa § 34 a 59 stavebného zákona) formou verejnej vyhlášky vyvesenej na úradnej tabuli obce Košická Polianka

Zasiela sa bez účinkov doručenia nad rámec verejnej vyhlášky

1. Stavebníci: Dušan Palkán, Partizánska 441/75, Čaňa
2. Marcela Palkánová, Partizánska 441/75, Čaňa
+ odsúhlasená projektová dokumentácia
3. Stavebný dozor: Ing. Róbert Koch, Obrancov mieru 8, Košice
4. Projektant: Ing. Alžbeta Hamarová, Teriakovce 91, Prešov
5. Susedia: Adrián Brinda, Košická Polianka 282
6. Ing. Zuzana Brindová, Košická Polianka 282
7. Michal Rešetár, Košická Polianka 142
8. František Staňo, Košická Polianka 145
9. Helena Staňová, Košická Polianka 145

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. Slovak Telekom a.s. CSI Východ, Poľská 4, Košice
5. VVS a.s. OZ, Komenského 50, Košice
6. VSD a.s., OR Košice, Hollého 3, Košice

*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 Košická Polianka.*

Číslo rozhodnutia: 282/17/1700-KP/Se zo dňa 17.5.2018

Po uplynutí tejto lehoty a vyznačení dátumu zvesenia je potrebné toto potvrdenie zaslať na Spoločný obecný úrad Beniakovce, Kmeťova 20, Košice

Vyvesené dňa: 18.5.2018



Honáth

Zvesené dňa: 2.6.2018



Honáth

Pripomienky: