

OBEC VÍŤAZ

Víťaz 111, 082 38 Víťaz

Číslo : SOÚ 442/1/2021- OcÚ 877/3630/2021-SP

Vo Víťaze dňa 11.02.2022

Vybavuje : Ing. Stanislav Imrich , SOÚ Široké

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mgr. Michal Magda bytom **Víťaz 404** (ďalej len „stavebník“) podal dňa 21.12.2021 na obci Víťaz, stavebnom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Rodinný dom**“ na pozemku KN-C parc. č. **620/7** v obci Víťaz , katastrálne územie **Víťaz** . Pre stavbu bolo Obcou Víťaz vydané rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 09.11.2021 pod č. SOÚ 316/1/2021-OcÚ/VI/664/3036/2021-ÚR.

Obec Víťaz ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (v ďalšom texte „stavebný zákon“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie , stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 27 ods. (1) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (v ďalšom texte „stavebný úrad“) posúdil v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 žiadosť stavebníka a po preskúmaní podľa § 62 a § 63 stavebného zákona

rozhodol takto :

Podľa § 66 , §117 ods. (1), §140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), sa pre stavebníka :

- **Mgr. Michala Magdu** bytom **Víťaz 404**

povoľuje

stavba „ **Rodinný dom** „

(ďalej len „stavba“), pozostávajúca z/zo: rodinný dom, žumpa ,akumulačné nádrže dažďovej vody, spevnené plochy, vodovodná prípojka , elektrická NN prípojka, kanalizačná prípojka, v katastrálnom území **Víťaz**, na pozemku KN-C parc. č. **620/7** v obci Víťaz, katastrálne územie Víťaz a pripojenie na siete TI .

Rodinný dom spolu so sietami TI sa z hľadiska dĺžky trvania povoľuje ako trvalá stavba .
Žumpa z hľadiska dĺžky trvania sa povoľuje na dobu určitú a to do 10 rokov od uvedenia stavba rodinného domu do prevádzky (kolaudačné rozhodnutie) .

Pre uskutočnenie a užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Ochrana prírody a krajiny, zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie:

Predmetná stavba bude umiestnená v okrese Prešov, v katastrálnom území Víťaz , v zastavanom území obce, pozemok je mierne svahovitý, je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

2. Súlad umiestnenia stavby s územnoplánovacou dokumentáciou.

Navrhovaná stavba sa nachádza v obci Víťaz , ktorá má územný plán . Umiestnenie stavby je v súlade s jeho záväznou časťou v ploche zadanovej : návrh – plocha rodinných domov .

3. Stavebno-technické riešenie stavby:

Rodinný dom je navrhnutý ako **dvojpodlažná** samostatne stojaca stavba bez podpivničenia. V stavbe sa na jednotlivých podlažiach nachádzajú tieto priestory : I.NP – **chodba so schodišťom, WC, kúpeľňa, izba, kuchyňa, obývacia izba + jedáleň, terasa** a II. NP – **chodba, kúpeľňa, 2 x izba, šatník, 2 x balkón** o celkovej obytnej ploche **57,98 m²**, podlahovej (úžitkovej) ploche **132,75 m²** (bez balkónov) . Podľa predloženej projektovej dokumentácie je stavba navrhovaná v tvare „L“ o základnom o pôdorysnom rozmere 12,30 m x 9,65 m zastrešená pultovou strechou . Zakladanie stavby je navrhnuté na základových pásoch, nosné obvodové murivo I. NP z tvárnic YTONG hr. 300,0 mm na ktoré je navrhnutý kontaktný zateplovací systém s tepelným izolantom z polystyrénu hr. 150 mm. Vnútorne nosné priečky z tvárnic YTONG hr. 250 mm a deliace priečky z tvárnic YTONG hr. 100 mm a 150 mm . Strop nad I. NP je navrhnutý ako železobetónová doska hr. 150 mm a nad II. NP bude strop tvoriť sadrokartónový podhl'ad ukotvený v konštrukcii strechy. Zateplenie stropu II. NP je navrhnuté tepelným izolantom medzi krokvami , klieštinami a v rošte pod nimi v celkovej hrúbke 300 mm a zateplenie podlahy I. NP na teréne tepelným izolantom hr. 150 mm. Zastavaná plocha stavby RD je **70,83 m²** .

Inžinierske siete sú zadefinované v situačnom výkrese s návrhom napojenia na verejnú rozvodňu, na pozemku sa nachádza NN prípojka a splaškové vody budú akumulované v žumpke pripojenej kanalizačnou prípojkou. Vodovodná prípojka bude riešená pripojením na verejný vodovod . Dažďové vody budú akumulované v akumuláčnych nádržiach pre dažďovú vodu . Stavba bude postavená podľa predloženej a tunajším stavebným úradom súčasne schválenej dokumentácie vypracovanej Ing. Ondrejom Šusterom , overenej Ing. Patrikom Zákuťným autorizovaným stavebným inžinierom ev. č. 6760*II. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto povolenia.

4. Polohové a výškové umiestnenie

Stavba rodinného domu , žumpa budú umiestnené tak ako je to zadefinované v podmienkach uvedených v rozhodnutí o umiestnení stavby vydanom Obcou Vít'az dňa 09.11.2021 pod č. SOÚ 316/1/2021-OcÚ /VI/664/3036/2021-ÚR. Akumulačné nádrže na dažďovú vodu budú umiestnené pri severovýchodnom a juhovýchodnom nároží .

5. Napojenie na pozemné komunikácie

Prístup k navrhovanej stavbe a stavebnému pozemku osobnými motorovými vozidlami bude zabezpečený z pozemku KN-C parc. č. 894 na ktorom sa nachádza miestna komunikácia. Podmienky pripojenia budú určené obcou Vít'az , cestným správnym orgánom pre miestne komunikácie.

6. Napojenie na sieť technického vybavenia

Sieť TI budú realizované v líniiach , ako sú zakreslené v situačnom výkrese a podľa podmienok zadefinovaných v územnom rozhodnutí. Vykurovanie stavby je navrhnuté ako teplovodné podlahové , ako zdroj tepla je navrhnuté tepelné čerpadlo . Predmetom konania nie je plynofikácia stavby a v prípade potreby jej realizovania bude riešená ak drobná stavba na základe samostatného ohlásenia.

7. Pri pozemnej stavbe sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle § 48 až 53 stavebného zákona.
8. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný dodržiavať príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
9. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku Okresného úradu Prešov , Pozemkového a lesného odboru zo dňa 23.09.2021 vedeného pod č. OÚ-PO-PLO-2021/037532-002 a to :
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o pôdu , na ktorú bolo vydané stanovisko až do doby realizácie stavby , najmä pred zaburinením pozemkov a porastov samonáletových drevín.
 - Vykonať skrvku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy ak sa nachádza na pozemku a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy .

- Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku zo záhrady na zastavanú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Prešov, Katastrálny odbor.
- 10. Stavebník je povinný tunajšiemu stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona.
- 11. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky č. 147/2013 Z. z., dodržiavať ustanovenia vyhlášky č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, nariadenie vlády č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisku a ďalšie platné predpisy na úseku požiarnej ochrany, životného prostredia, bezpečnosti práce a ochrany zdravia ľudí.
- 12. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky, oprávneným zhotoviteľom, ktorý spĺňa podmienky ust. § 44 ods. (1) stavebného zákona.
- 13. V súlade s § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona stavebník oznámi meno (názov) a adresu (sídlo) zhotoviteľa stavby určeného vo výberovom konaní do 15 dní od skončenia výberového konania. V prípade, že stavebník zabezpečí zhotoviteľa stavby iným spôsobom (priamym zadáním a pod.) oznámi meno (názov) a adresu (sídlo) zhotoviteľa aj s oznámením osoby určenej na vedenie uskutočnenia stavby – stavbyvedúceho spolu s oznámením o začatí stavby.
- 14. V súlade s ust. §46d stavebného zákona bude na stavbe stavbyvedúcim vedený stavebný denník so záznamom o všetkých dôležitých údajov o stavebných prácach, vykonaní štátneho stavebného dohľadu, dozoru projektanta a o činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a postup výstavby.
- 15. Stavebník podľa ust. § 66 ods. (3) písm. j/ označí stavbu na viditeľnom mieste tabuľkou, na ktorej uvedie číslo rozhodnutia, ktorým stavba bola povolená, meno stavebníka, kto zodpovedá za vedenie stavby a termín ukončenia stavby.
- 16. Počas uskutočňovania stavby dodržiavať všeobecné zásady ochrany prírody a krajiny ustanovené zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- 17. Prípadné škody vzniknuté na cudzích nehnuteľnostiach realizáciou stavebných prác, resp. škody vzniknuté v dôsledku ich preukázateľného vplyvu na konštrukcie objektu, je stavebník povinný odstrániť na vlastné náklady, podľa všeobecne platných predpisov o zodpovednosti a náhrade škody (Občiansky zákonník).
- 18. Lehota výstavby : 36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
- 19. Stavebník zabezpečí pred začatím stavebných prác stavenisko v súlade s ust. § 43i. ods. (3) písm. a) stavebného zákona pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia osôb a súčasne je povinný dodržať aj podmienky uvedené v § 43i ods.(3) písm. b), c), a d).
- 20. V súlade s ust. § 43i. ods. (5) stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
- 21. Na stavbe budú používané vhodné stavebné výrobky podľa § 43 f/ stavebného zákona a stavebník predloží ku kolaudačnému konaniu doklady o overení vlastností výrobkov použitých na stavbe podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch v jeho platnom znení (certifikáty preukázania zhody).
- 22. S odpadom vznikajúcim stavebnou činnosťou je stavebník povinný nakladať v súlade so zák. č. 79/2015 Z. z., o odpadoch a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov :
 - o podľa § 12 ods. (1) každý je povinný nakladať s odpadmi alebo inak s nimi zaobchádzať v súlade so zákonom o odpadoch ; ten, komu vyplývajú z rozhodnutia vydaného na základe zákona povinnosti, je povinný nakladať s odpadmi alebo inak s nimi zaobchádzať aj v súlade s týmto rozhodnutím.
 - o podľa § 12 ods. (2) každý je povinný nakladať s odpadom alebo inak s ním zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie, a to tak, aby nedochádzalo k riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, horninového prostredia a

ohrozenia rastlín a živočíchov, obťažovaniu okolia hlukom alebo zápachom a nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného významu.

- o podľa § 13 je zakázané uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom v súlade s zákonom o odpadoch,
 - o podľa § 77 ods. (1) stavebné odpady a odpady z demolácií sú odpady, ktoré vznikajú v dôsledku uskutočňovania stavebných prác, zabezpečovacích prác, ako aj prác vykonávaných pri údržbe stavieb, pri úprave stavieb alebo odstraňovaní stavieb a podľa ods. (2) pri vykonávaní stavebných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch.
23. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
24. Stavebník je povinný na kolaudáciu stavby doložiť atesty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe.
25. Podmienky na ochranu verejných záujmov pri výstavbe a užívaní stavby, na plnenie požiadaviek uplatnených obcou a dotknutými orgánmi štátnej správy prípadne požiadaviek vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, na dodržiavanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na komplexnosť stavby a zariadenie staveniska: Neboli uplatnené.
- stavebník je povinný dodržať podmienky Obce Vítáz a ostatných dotknutých orgánov zadaných v rozhodnutí o umiestnení stavby .
26. Zmenu v projektovej dokumentácii môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením, a to na žiadosť stavebníka.
27. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa ust. § 67 ods. (2) stavebného zákona. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.
28. S pozemnou stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

Dokončenú stavbu prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Kolaudačné konanie sa začína na písomný návrh stavebníka.

Konštatuje sa, že stavebnému úradu nie sú známe dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia.

Námietky účastníkov konania : neboli vznesené.

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 21.12.2021 bola stavebníkom Mgr. Michalom Magdom bytom Vítáz 404 na obci Vítáz , stavebnom-úrade podaná žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Rodinný dom “ na pozemku KN-C parc. č. 620/4 v obci Vítáz , katastrálne územie Vítáz.

Stavebný úrad z podkladov doložených k žiadosti zistil , že stavba – rodinný dom a žumpa sú navrhnuté s umiestnením na pozemku KN-C parc. č. 620/7 vedenom ako záhrada. Pre stavbu bolo Obcou Vítáz vydané rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 09.11.2021 pod č. SOÚ 316/1/2021-OcÚ/VI/664/3036/2021-ÚR.

Na základe vyššie uvedených skutočností a posúdení ostatných dokladov doložených k žiadosti vyplýva , že žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby preto oznámením zo dňa 10.01.2022 vedeným pod č. SOÚ 3442/2021- OcÚ 877/3630/2021 -oz stavebný úrad oznámil začatie konania účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska, a pretože žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a upustil aj od ústneho pojednávania. Účastníci stavebného konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu mohli uplatniť do 04.02.2022,lehoty určenej v oznámení . Stavebný úrad zároveň účastníkov konania upozornil , že na námietky doručené po tejto lehote neprihliadne.

V rovnakej lehote mali oznámiť svoje záväzné stanoviská dotknuté orgány. V určenej lehote nebolo stavebnému úradu doručené žiadne stanovisko dotknutého orgánu a ani žiadny nepožiadali žiadny

dotknutý orgán o predĺženie lehoty . Stavebný úrad má za to že so stavbou z hľadiska ními sledovaných záujmov súhlasia.

Stavebný úrad zistil , že stavebník primerane povahe stavby doložili doklady k žiadosti o vydanie stavebného povolenia a to : projektovú dokumentáciu , stanovisko OU Prešov- pozemkového a lesného odboru, . Stavebný úrad zabezpečil doklad preukazujúci vlastnícke právo stavebníka k pozemku KN-C parc. 620/7, na ktorom je plánovaná výstavba RD, žumpy, akumuláčnej nádrže , spevnenej plochy a plánované uloženie siete TI .

Stavebný úrad preskúmal podanú žiadosť aj z hľadísk , uvedených v § 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Z dôvodu , že obec Vítáz má schválený územný plán , stavebný úrad posudzoval stavbu aj z pohľadu súladu stavby s územným plánom , pričom zistil že je navrhnutá v ploche zadefinovanej pre rodinné domy. Zároveň stavbu posúdil aj podľa všeobecne technických požiadaviek na výstavbu a zistil , že stavba je navrhnutá podľa všeobecných technických požiadaviek na navrhovanie stavieb zadefinovaných v § 47 stavebného zákona , príp. že týmto požiadavkám neodporuje.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.

Podľa zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov , položka sadzobníka správnych poplatkov 60 písm. a) bod 1. zaplatil navrhovateľ správny poplatok 50,0 Eur .

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že stavebník spĺňa všetky podmienky pre vydanie stavebného povolenia, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia

Poučenie:

Podľa § 53 zákona č. 71/ 1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať. Odvolanie podľa § 54 o správnom konaní sa podáva v lehote do 15 dni odo dňa oznámenia rozhodnutia na Obec Vítáz, Vítáz 111, 082 38 Vítáz. O odvolaní rozhodne Okresný úrad Prešov , odbor výstavby a bytovej politiky, Nám. mieru 3 , 080 01 Prešov . Rozhodnutie po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov je preskúmateľné súdom .

Ing. Ján Baloga , v.r.
starosta obce

Doručí sa :

1. navrhovateľ – Mgr. Michal Magda, Vítáz 404, 082 38 Vítáz
2. vlastníci a spoluvlastníci pozemkov KN-C parc. č.620/7, 620/6, 620/8, 618, 894 , pozemkov KN-E parc. č. 381/3, 345/2, 345/1305/2, 746/2 a stavieb na týchto pozemkoch v k. ú. Vítáz – verejnou vyhláškou
3. projektant – Ing. Ondrej Šuster , Vítáz 395, 082 38 Vítáz

Na vedomie :

4. Okresný úrad Prešov , odbor starostlivosti o ŽP , Nám. mieru 3, 080 01 Prešov
5. Východoslovenská distribučná, a. s. Mlynská 31 , 042 91 Košice
6. SPP- distribúcia , a. s. , Mlynské Nivy 44/b , 825 11 Bratislava
7. Slovak Telekom, a. s. , Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
9. Obec Vítáz – vz. starostom
10. SOÚ Široké

Úradný záznam :

Toto stavebné povolenie - rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov / správny zákon / a doručuje sa v súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona .Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Víťaz ako aj na elektronickej úradnej tabuli obce. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto rozhodnutia .Do tejto lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 ods. 2 správneho zákona , keď došlo k skutočnosti určujúcej začiatok lehoty .

Zverejnené dňa : 14.02.2022

Zvesené dňa :

pečiatka , podpis:

pečiatka , podpis: