

Obec Mirkovce

Mirkovce č. 65

PSČ 082 06

Číslo : SÚ/4731/110550/2022 – Dr/45

V Prešove dňa: 09.05.2022

Vec: **Gabriel Goban, Dúbrava č. 178, 082 06 Žehňa** – žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Rodinný dom a TI**“.

Stavebné povolenie

(verejná vyhláška)

Obec Mirkovce, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení jeho noviel na základe žiadosti, ktorú podali **Gabriel Goban, Dúbrava č. 178, 082 06 Žehňa** (ďalej v texte len „stavebník“) dňa **15.03.2022** prerokoval podanú žiadosť stavebníka v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním podľa §39a ods. 4 a §61 ods. 1 stavebného zákona a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa §37 a §62, §63, §66 stavebného zákona a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje stavbu

„Rodinný dom a TI“

v obci **Mirkovce** na pozemku parc. č. **KN-C 445/72**, katastrálne územie **Mirkovce**, ktorá bola odčlenená z parcely č. KN-C 445/23 katastrálne územie Gregorovce geometrickým plánom č. 41/2022 overeným Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom dňa 25.04.2022 pod č. G₁-808/2022 pre stavebníka **Gabriel Goban, Dúbrava č. 178, 082 06 Žehňa**.

Ide o výstavbu murovaného nepodpivničeného jednopodlažného rodinného domu v tvare „L“.

Rodinný dom pozostáva z týchto miestností: 1.NP. : zádverie, technická miestnosť, chodba, WC, kuchyňa, sklad potravín, obývací izba s jedálňou, šatník, spálňa, 2 x izba, kúpeľňa o celkovej úžitkovej ploche **99,00m²**, obytnej ploche **63,00m²** a zastavanej ploche **140,00m²**. Projektovú dokumentáciu rodinného domu vyhotovil **EUROLINE SLOVAKIA spol. s r.o., Stará Vajnorská č. 17A, 821 03 Bratislava**. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Výstavba rodinného domu na uvedenej parcele je v súlade s územným plánom obce Mirkovce schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Mirkovce č. 12/2015 zo dňa 13.03.2015 definované ako plochy určené na výstavbu rodinných domov. Obec

- Mirkovce má vo svojom pláne rozvoja obce aj program rozvoja bývania a to vytváraním stavebných pozemkov formou zlučovania susediacich pozemkov a následné prerozdelenie na nové stavebné pozemky určené na individuálnu bytovú výstavbu
2. Stavba rodinného domu je osadená v súlade s platným územným plánom obce Mirkovce. Rodinný dom sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne nasledovne :
 - min. 2,00m od hranice pozemku parc. č. KN-C 445/1 (KN-E 117/1), k.ú. Mirkovce;
 - 11,80m od hranice pozemku parc. č. KN-C 445/24, k.ú. Mirkovce;
 - min. 7,44m od hranice pozemku parc. č. KN-C 445/1 (KN-E 115/21) , k.ú. Mirkovce
 - maximálna výška hrebeňa strechy bude riešená na kóte +5,345 m od úrovne podlahy 1. NP, ktorá bude riešená na kóte $\pm 0,000$ m = 304,39 m n.m. celkové rozmery rodinného domu budú 11,50 x 15,25 m,
 - navrhovaný rodinný dom je osadený v súlade s § 6 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
 3. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o jednoduchú stavbu stavebný úrad upúšťa od jej vytýčenia oprávnenými osobami podľa §75 ods. 1 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním zodpovedá stavebník podľa §75a ods. 2 stavebného zákona.
 4. Počas stavebných prác sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., bezpečnostné predpisy, ochranné pásma, príslušné technické normy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
 5. Výstavbu rodinného domu bude uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou.
 6. Stavbu treba ukončiť **do 36 mesiacov** odo dňa začatia výstavby rodinného domu.
 7. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne **oznámiť začatie výstavby rodinného domu** v zmysle §66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
 8. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie prác podľa §44 ods. 1 stavebného zákona.
 9. Osobu vykonávajúcu stavebný dozor na stavbe bude vykonávať **Ing. Ľudovít Koháni, Čerešňová č. 41, 080 01 Prešov** , ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby v zmysle §46b stavebného zákona.
 10. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci, ktorého činnosť zabezpečí zhotoviteľ stavby. Odovzdanie a prevzatie staveniska medzi stavebníkom a zhotoviteľom bude vykonané písomnou formou.
 11. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
 12. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
 13. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa §43g stavebného zákona.
 14. Dažďová voda zo strechy rodinného domu musí byť zvedená odkvapovými rúrami do retenčnej nádrže a jej následný bezpečnostný prepád bude zaústený do vsakovacích blokov a nesmie sa odvieť na susedný pozemok.
 15. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
 16. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom „Stavba povolená“. Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil v zmysle §66 ods. 3 písm. j) stavebného zákona.

17. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
18. Stavebník je povinný rešpektovať existujúce inžinierske siete vedené v danom území a pred začatím zemných prác písomne požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytyčenie na základe predloženej objednávky a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
19. Stavebník je povinný v zmysle §40 zákona č. 49/2002 Z.z. a §127 stavebného zákona oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, stavebnému úradu a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
- 20. Stavebník zrealizuje terénne úpravy tak, aby sa nezmenili odtokové pomery v území.**
- 21. Stavebník, resp. nový nadobúdateľ nesmie na vlastnom pozemku realizovať žiadne dodatočné terénne úpravy bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
- 22. Stavebník je povinný terénne úpravy medzi pozemkami stavebníkov a pozemkami parc. č. KN-C 445/1 (KN-E 117/1), KN-C 445/1 (KN-E100), KN-C 445/1 (KN-E 115/21, KN-C 445/24 a KN-C 445/19 k.ú. Mirkovce vopred prekonzultovať s ich vlastníkmi a následne zrealizovať podľa vzájomnej dohody, o čom bude vyhotovený zápis medzi účastníkmi, ktorý stavebník doloží v rámci povolenia terénnych úprav.**
23. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas výstavby rodinného domu je stavebník povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s VZN **obce Mirkovce**.
24. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník. Terénne úpravy je potrebné zrealizovať tak, aby nespôsobovali škody tretím osobám, t.j. aby sa podstatne nezmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery v území. V opačnom prípade je potrebné požiadať stavebný úrad o vydanie povolenia terénnych úprav podľa §71 stavebného zákona.
25. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa §68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred preverením a to na žiadosť stavebníka.
26. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa §67 ods. 2 stavebného zákona.
27. So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle §52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“).

Osobitné podmienky :

1. Zásobovanie rodinného domu el. energiou bude riešené el. NN káblovou prípojkou napojenou z najbližšieho podperného bodu, ktorý je súčasťou NN nadzemného distribučného vedenia VSD, a.s., presne podľa vyjadrenia správcu siete k projektovej dokumentácii vydaného dňa 28.04.2022 pod číslom 8349/2022.
2. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou bude riešené samostatnou vodovodnou prípojkou napojenou na jestvujúcu studňu.
3. Odkanalizovanie rodinného domu je dočasne zabezpečené samostatnou kanalizačnou prípojkou do nepriepustnej žumpy do doby ukončenia výstavby verejnej kanalizácie a jej uvedenia do prevádzky. V zmysle § 23 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu. Odpadová žumpa musí byť zriadená podľa platnej technickej normy a pred jej uvedením do prevádzky musí byť vykonaná skúška vodotesnosti v zmysle platných predpisov.

4. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie na prístupovú komunikáciu, resp. rozhodnutie o predčasnom užívanie prístupovej komunikácie.
5. Prístup k stavbe je zabezpečený z prístupovej komunikácie pozemku parc. č. KN-C 445/19 k.ú. Mirkovce v zmysle vydaného rozhodnutia obcou Mirkovce č. Mirk-147/OcÚ-2021 zo dňa 18.03.2022 a vydaného právoplatného územného rozhodnutia č. SÚ/7367/147660/2020-Mk zo dňa 10.11.2020.
6. Obec Mirkovce č. Mirk.-146/2022-OcÚ zo dňa 18.03.2022 vo svojom stanovisku požaduje:
 - odvod spalín z krbovej vložky bude zaústený podľa platnej PD zaústený do komínového telesa SCHIEDEL ABSSOLUT D 200 alebo alternatívy resp. v takej výške, aby boli dodržané rozptylové podmienky spalín vzhľadom na okolitú zástavbu min 1,00 m nad strechu objektu.
 - po uskutočnení stavby je stavebník v zmysle § 17 ods.1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší vz. n. p. **povinný požiadať** obec Mirkovce o **vydanie súhlasu na užívanie stavby** tohto malého zdroja znečisťovania ovzdušia.

Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa §79 stavebného zákona vydá stavebný úrad. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe, geometrický plán na porealizačné zameranie stavby a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov (energetický certifikát).

Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie na prístupovú komunikáciu, resp. rozhodnutie o predčasnom užívanie prístupovej komunikácie.

Konštatuje sa, že stavba bude slúžiť na bývanie.

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe **neboli vznesené**. Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Odôvodnenie.

Dňa **15.03.2022** požiadal stavebník **Gabriel Goban, Dúbrava č. 178, 082 06 Žehňa** o vydanie stavebného povolenia na výstavbu: „**Rodinný dom a TI**“, na pozemku parc. č. **KN-C 445/72**, katastrálne územie **Mirkovce**.

Oznámením zo dňa **21.03.2022** stavebný úrad podľa §39a ods. 4 stavebného zákona spojil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním. Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnej stavbe neboli vznesené.

K použitiu poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu rodinného domu bolo vydané rozhodnutie Okresným úradom Prešov, Pozemkový a lesný odbor dňa 25.04.2022 pod číslom OU-PO-PLO1-2022/0251388-2/ŠB.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel a bolo spoplatnené podľa položky č. 60 písmena a) čís. 1 sumou vo výške **50,- €** zaplatenou v pokladni **Obce Mirkovce** Správny poplatok bol vyznačený na prednej strane tohto rozhodnutia a na podanej žiadosti.

Stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa §53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) 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 Mirkovce, Mirkovce č.65, 082 06 Žehňa.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Mgr. Marián Engel
starosta obce

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje začatie stavebného konania na stavbu: „Rodinný dom a TI“, bola vyvesená na úradnej tabuli mesta Mirkovce a webovom sídle obce Mirkovce

dňa.....

.....

Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje začatie stavebného konania na stavbu: „Rodinný dom a TI“, bola zvesená z úradnej tabule mesta Mirkovce a webového sídla obce Mirkovce

dňa.....

.....
Pečiatka a podpis

Rozhodnutie sa doručí :

1. Stavebník : Gabriel Goban, Dúbrava 178, Žehňa - Dúbrava
2. EUROLINE SLOVAKIA spol. s r.o., IČO 31401848, Stará Vajnorská 17A, 821 03 Bratislava
3. Ing. Ľudovít Koháni, Čerešňová 41, 080 01 Prešov

Na vedomie:

1. Krajský pamiatkový úrad Prešov, IČO 31755194, Hlavná 115, 080 01 Prešov
2. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 36570460, Komenského 50, 040 01 Košice
3. Východoslovenská distribučná, a. s., IČO 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice-Sever
4. SPP - distribúcia, a.s., IČO 35910739, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
5. Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava-Ružinov
6. Obec Mirkovce, IČO 00327484, Mirkovce 65, 082 06 Žehňa

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad – pre spis