

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Ždaňa, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, podľa § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona, v súlade s § 4 a § 10 vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s vyhláškou 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 v súlade s ust. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

povoľuje

v spojenom územnom a stavebnom konaní

stavbu „**RODINNÝ DOM**“, na pozemku **KN-C parc. č. 1676/17, 1676/18, kat. územie Ždaňa**, ktorej stavebníkom je **PharmDr. Lenka Hudymačová, bytom Lipová 322/2, 044 11 Ždaňa**.

Stavba rodinného domu bude pozostávať z:

- **1. nadzemného podlažia** – predsieň, technická miestnosť, chodba, izba, kúpeľňa, špajza, obývací izba s jedálňou,
- **podkrovia** – chodba, spálňa, 2 x izba, kúpeľňa,

o celkovej zastavanej ploche stavby rodinného domu 101,6 m², úžitkovej ploche 143,78 m², obytnej ploche 105,44 m², celkovej výške stavby v hrebeni 8,315 m, podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 Rodinný dom

SO 02 Vodovodná prípojka

SO 03A Splašková kanalizačná prípojka

SO 03B Dažďové kanalizačné potrubie – ZB – zberné nádoby

SO 04 Elektrická prípojka

Podrobnosti o stavbe sú zrejmé z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a bola vypracovaná Ing. Petrom Petrilákom, PhD.

Majetkovoprávne vzťahy:

Pozemok KN C parcelné číslo 1676/17, 1676/18 v katastrálnom území Ždaňa, určený k zastavaniu rodinným domom, je na základe výpisu z listu vlastníctva číslo 1322 vo vlastníctve stavebníka.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohoto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie, a to:
odstupy od susedných pozemkov:
 - od parc. č. 1676/3 – 7,065 m
 - od parc. č. 1676/6 – 2,0 m
 - od parc. č. 2/1 – 10,008 m
 - od parc. č. 1676/10 – 2,869 m
3. Prístup k stavebnému pozemku je z miestnej komunikácie parc. č. 676/55, kú. Ždaňa, cez pozemok parc. č. 1676/4, 1676/3, k. ú. Ždaňa. Stavebník doplnil zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien uzatvorenú medzi PharmDr. Lenkou Hudymačovou a Mgr. Jolanou Kokardovou (vlastník pozemkov parc. č. 1676/4, 1676/3, k. ú. Ždaňa, LV č. 502) v súvislosti s pripravovanou stavbou „RODINNÝ DOM“ konkrétne v objektovej skladbe SO 04 – elektrická prípojka, SO 02 – vodovodná prípojka a prístupová cesta v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Petrom Petrilákom, PhD. z júna 2024, ktorých stavebníkom/investorom bude budúci oprávnený z vecného bremena.
4. Stavba rodinného domu sa napojí prípojkami na elektrickú sieť a vodovod. Splašková kanalizácia bude odvedená do žumpy. Dažďová voda bude odvádzaná do zbernej nádoby.
5. Dodržať podmienky stanoviska OÚ Košice-okolie, PLO, č. OU-KS-PLO1-2024/011234-002 zo dňa 8.7.2024, a to najmä:
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko, hlavne ochranu pred jej zaburinením až do doby realizácie stavby.
 - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne využitie na nezastavanej časti pozemku, resp. jej uložením a rozprestretím na inú poľnohospodársku pôdu.
 - Po realizácii výstavby za účelom usporiadania druhu pozemku v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods.2 zákona požiadať katastrálny odbor, Okresného úradu Košice- okolie, o zmenu druhu pozemku na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení geometrického plánu (tj. porealizačného zamerania), kolaudačného rozhodnutia a tohto stanoviska.
6. Rešpektovať vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., č. 6612425874 zo dňa 15.9.2024.
7. Dodržať podmienky vyjadrenia VSD, a.s., č. 23888/2024 zo dňa 16.9.2024 a č. NPP/7121/2024 zo dňa 12.7.2024.
8. Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Košice - okolie, Odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny, č. OU-KS-OSZP-2024/011201-004 zo dňa 20.6.2024:
 - V prípade nutnosti výrubu stromov alebo krovia je potrebné o súhlas požiadať obec Ždaňa. Výrub musí byť riešený samostatným konaním. Výrub sa uskutočňuje najmä v období vegetačného pokoja (01.10. – do konca februára).
 - Pri vykonávaní stavebných prác zabezpečiť dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny.

9. Dodržať podmienky VVS, a.s., č. 74557/2024/Ko zo dňa 20.6.2024 a č. 122256/2024/De zo dňa 26.9.2024.
10. Dodržať podmienky vyjadrenia SPP-distribúcia, a.s., č. TD/NS/0736/2024/Lö zo dňa 25.9.2024.
11. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci v rozsahu podľa ust. § 46a stavebného zákona.
12. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
14. Stavebník zabezpečí pred začatím stavebných prác stavenisko v súlade s ust. § 43i ods. 3 stavebného zákona.
15. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona.
16. 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.
17. Stavebník zabezpečí stavenisko pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia osôb.
18. Stavba bude dokončená v termíne do 11/2029.
19. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka.
20. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
21. V prípade archeologického nález na stavenisku je stavebník povinný zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
22. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
23. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.

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 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

V zmysle § 71 stavebného zákona, stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Odôvodnenie

Dňa 25.09.2024 podal stavebník: PharmDr. Lenka Hudymáčová, bytom Lipová 322/2, 044 11 Ždaňa, na stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „RODINNÝ DOM“, na pozemku KN-C parc. č. 1676/17, 1676/18, kat. územie Ždaňa, v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Nakoľko obec Ždaňa má spracovanú a schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu uznesením č. 4/2004/b zo dňa 28.5.2004 a nasledovnými zmenami a doplnkami, tunajší stavebný úrad spojil podľa § 39a odst. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným

konaním.

Stavebný úrad oznámil dňa 3.10.2024 podľa § 36, § 61 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a upustil v zmysle ustanovenia 36 ods. 2, § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Účastníci konania mohli svoje prípadné námietky a pripomienky uplatniť na tunajšom úrade najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. V rovnakej lehote mohli svoje stanoviská oznámiť aj dotknuté orgány. V určenej lehote neboli zo strany účastníkov konania a dotknutých orgánov uplatnené žiadne námietky ani pripomienky k prejednávanej veci.

Oznámenie o začatí stavebného konania stavebný úrad doručoval formou verejnej vyhlášky, ktorá bola zverejnená na úradnej tabuli správneho orgánu a internetovej stránke obce Ždaňa po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty bol dňom doručenia.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia a vyjadrenia a rozhodnutia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií potrebné k vydaniu tohto rozhodnutia, ktorých podmienky boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

Obec Ždaňa, preskúmala predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 odst. 1 a 2 stavebného zákona, v súlade s § 3, § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s vyhláškou 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 neprímerane 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 vo výške 50,0 € bol zaplatený v zmysle pol. 60. písm. a) ods. 1 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších právnych predpisov.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Ždaňa, Jarmočná 118/4, 044 11 Ždaňa.

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

Ing. Ján Kokarda
starosta obce

Doručuje sa:

1. Stavebník: PharmDr. Lenka Hudymačová, Lipová 322/2, 044 11 Ždaňa
2. Susedia: Mgr. Jolana Kokardová, Lipová 322/2, 044 11 Ždaňa
3. Ing. Ján Kokarda, Lipová 322/2, 044 11 Ždaňa
4. Patrik Oros, Kurská 887/13, 040 22 Košice
5. Viktor Varga, SNP 592/38, 089 01 Svidník
6. Alžbeta Vargová, Beňadikovce 90, 090 42 Beňadikovce
7. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k týmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) sa upovedomujú formou verejnej vyhlášky vyvesenej na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke obce
Margita Sedláková, Ždaňa 22, 044 11 Ždaňa
Marta Belušáková, Puškinova 42, 056 01 Gelnica
Helena Juhászová, Ždaňa 113, 044 11 Ždaňa
Ladislav Mizák, Liptovská 3189/46, 058 01 Poprad -Veľká
Mária Semanová, javorová 264/12, 044 11 Ždaňa
Bartolomej Mizák, Ždaňa 73, 044 11 Ždaňa
František Kováč, Adlerova 828/1, 040 22 Košice
AGRO OR, s.r.o., Hospodársky dvor Gyňov 193, 044 14 Gyňov
Ladislav Tamáš, Klimkovičová 20, 040 23 Košice
Ladislav Jobbágy, Ždaňa 20, 044 11 Ždaňa
Ondrej Timko, Partizánska 9, 044 14 Čaňa
Elena Lakatošová, Ždaňa 26, 044 11 Ždaňa
Imrich Jobbágy, Ždaňa 348, 044 11 Ždaňa
Bartolomej Jobbágy, Ždaňa 346/4, 044 11 Ždaňa
Lenka Jobbágyová, Ždaňa 317, 044 11 Ždaňa
Peter Jobbágy, Ždaňa 317, 044 11 Ždaňa
Mária Tóthová, Osloboditeľov 1045/136, 044 14 Čaňa
Peter Gönci, Školská 132/16, 044 11 Trstené pri Hornáde
Pavína Timková, Košická 201/3, 044 14 Čaňa
Jozef Timko, Cushing 481,4A,Hingham, USA
Mária Deáková, Abovská 173/62, 044 11 Ždaňa
Dana Bérešová, Sokolany 66, 044 57 Sokolany
8. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 47 Bratislava
9. Projektant: Ing. Peter Petrilák, PhD., Rastislavova 784/68, 040 01 Košice
10. Zhotoviteľ: ZMT-STAV,s.r.o., Lemešany 563, 082 03 Lemešany

Na vedomie:

11. Okresný úrad Košice - okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 041 70 Košice
12. Okresný úrad Košice - okolie, Odbor starostlivosti o ŽP, Hroncova 13, 041 70 Košice
13. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
14. VSD a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice
15. VVS, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice
16. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
17. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
18. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice - okolie, Rožňavská 25, 045 01 Moldava nad Bodvou
19. Obec Ždaňa, Jarmočná 118/4, 044 11 Ždaňa

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a musí byť po dobu **15 dní** vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke obce Ždaňa <https://www.zdana.sk/>

Úradná tabuľa

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

Internetová stránka <https://www.zdana.sk/>

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa <https://www.zdana.sk/> a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.