

Obec Žipov

Žipov č. 85

PSČ 082 41

Číslo: SÚ-S/2615/18058/2023-Čj

V Prešove dňa: 02.03.2023

Vec: **Marko Tarčák, Trnková 2309/9, 082 21 Veľký Šariš a Erika Rapavá, Žipov, súp. č. 93, 082 41 Žipov** – žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Jednopodlažný murovaný rodinný dom bez podpivničenia a bez využitia podkrovi v obci Žipov**“.

Stavebné povolenie

Oznámenie

rozhodnutia verejnou vyhláškou podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov

Obec Žipov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa §117 ods. 1 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 **Marko Tarčák, Trnková 2309/9, 082 21 Veľký Šariš a Erika Rapavá, Žipov, súp. č. 93, 082 41 Žipov** (ďalej v texte len „stavebník“) dňa **13.01.2023** 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 stavebného zákona a na základe §66 stavebného zákona a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje pozemnú stavbu

„Jednopodlažný murovaný rodinný dom bez podpivničenia a bez využitia podkrovi v obci Žipov“,

na pozemku parc. č. **KN-C 22/2, 23/2, 24/2**, katastrálne územie **Žipov**.

Rodinný dom pozostáva z týchto miestností: zádverie, 4x izba, kuchyňa, komora, jedáleň, kúpeľňa, WC, 4x šatník, technická miestnosť, sklad, chodba o celkovej úžitkovej ploche **121,80m²**, obytnej ploche **73m²** a zastavanej ploche **160,15m²**. Projektovú dokumentáciu rodinného domu vyhotovil **Ing. Patrik Zákatný, 17. Novembra 60, 083 01 Sabinov**, ako autorizovaný stavebný inžinier. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba rodinného domu je osadená v súlade s platným územným plánom obce Žipov.

2. Rodinný dom sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne nasledovne:
 - 2,00m od hranice pozemku parc. č. KN-C 24/1, k.ú. Žipov (vzdialenosť je meraná od východného nárožia navrhovaného rodinného domu);
 - 15,88m od hranice pozemku parc. č. KN-C 22/1, k.ú. Žipov (vzdialenosť je meraná od severného nárožia navrhovaného rodinného domu);
 - maximálna výška hrebeňa valbovej strechy bude riešená na kóte +5,87m od úrovne podlahy 1. NP, ktorá bude riešená na kóte ± 0,000m = 372,000m n.m.;
 - celkové rozmery rodinného domu budú 16,60 x 13,40 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 bude uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou.
6. Stavbu treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby.
7. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby 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 **Štefan Rafajlovič, 082 42 Bzenov 119**, ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby v zmysle §46b stavebného zákona.
10. Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
11. 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.
12. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa §43g stavebného zákona.
13. Dažďová voda zo strechy rodinného domu musí byť zvedená odkvapovými rúrami do retenčnej nádrže a vsakovacej studne (podľa situácie osadenia stavby) a nesmie sa odvieť na susedný pozemok.
14. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
15. 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.
16. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
17. **Stavebník je povinný rešpektovať existujúce inžinierske siete vedené v danom území a pred začatím zemných prác písomne požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich presné vytýčenie na základe predloženej objednávky a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.**
18. Pred začatím stavebných prác je stavebník povinný vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelne využitie na nezastavanej časti stavebného pozemku, resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu

- poľnohospodárskej pôdy. Zároveň je povinný zabezpečiť základnú starostlivosť o okolitú poľnohospodársku pôdu až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburením pozemkov a porastom samonáletom drevín a nepoškodzovať činnosťou okolité poľnohospodárske pozemky.
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. 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 Žipov.
 21. 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.
 22. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa §68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
 23. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa §67 ods. 2 stavebného zákona.
 24. 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 stanoviska prevádzkovateľa distribučnej sústavy č. NPP/12853/2022.
2. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou bude riešené samostatnou vodovodnou prípojkou napojenou na vlastnú studňu. Studňa bude riešená v zmysle príslušnej technickej normy. Stavebník je povinný písomne požiadať príslušný orgán o vydanie povolenia na odber podzemných vôd a o zriadenie studne. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť povolenie na odber podzemných vôd.
3. Odkanalizovanie rodinného domu bude dočasne zabezpečené samostatnou kanalizačnou prípojkou do vlastnej 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. **Dopravné pripojenie k navrhovanej stavbe bude cez jestvujúci vjazd z cesty II/546 v obci Žipov. Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení Okresného úradu Prešov, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušného orgánu štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií, vydanom dňa 06.02.2023 pod číslom OU-PO-OCDPK-2023/015533-02.**
5. Odvod spalín z krbovej teplovzdušnej vložky kotla bude zaústený podľa projektovej dokumentácie do komínového telesa s jedným prieduchom vedeného minimálne 1,00 m nad strechu objektu.
6. V krbovej teplovzdušnej vložke alebo krbovej piecke používať výhradne palivo predpísané výrobcou krbovej vložky alebo krbovej piecky.

7. Predmetom tohto rozhodnutia nie je oplotenie pozemku. V prípade výstavby oplotenia je stavebník povinný písomne požiadať obec Žipov – stavebný úrad o vydanie oznámenia k drobnej stavbe v zmysle § 57 stavebného zákona.

Pozemná 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).

Konštatuje sa, že stavba bude slúžiť na bývanie.

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe **neboli vznesené.**

Pripomienky dotknutých orgánov k predmetnej stavbe boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. 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 13.01.2023 požiadal stavebník o vydanie stavebného povolenia na výstavbu: „Jednopodlažný murovaný rodinný dom bez podpivničenia a bez využitia podkrovi v obci Žipov“, na pozemku parc. č. KN-C 22/2, 23/2, 24/2, katastrálne územie Žipov.

Stavebný úrad podľa §39a ods. 4 stavebného zákona spojil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona. Predložená žiadosť bola 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 nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe **neboli vznesené.**

Pripomienky dotknutých orgánov k predmetnej stavby boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. 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.

K použitiu poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu rodinného domu bolo vydané stanovisko Okresným úradom Prešov, pozemkový a lesný odbor dňa 12.01.2023 pod číslom OU-PO-PLO1-2023/0101714-2/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 Žipov. Správny poplatok bol vyznačený na prednej strane tohto rozhodnutia a na podanej žiadosti.

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

Poučenie:

V súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona bude toto rozhodnutie oznámené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa doručuje toto rozhodnutie musí byť vyvesená v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“) po dobu 15 kalendárnych dní na úradnej tabuli obce Žipov a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli obce Žipov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t.j. ku dňu vyvesenia rozhodnutia na úradnú tabuľu.

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 Žipov.

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

Jozef Štofanko
starosta obce

Úradný záznam:

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia na pozemnú stavbu: „Jednopodlažný murovaný rodinný dom bez podpivničenia a bez využitia podkrovi v obci Žipov“, bola vyvesená na úradnej tabuli obce Žipov

dňa

.....
Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia na pozemnú stavbu: „Jednopodlažný murovaný rodinný dom bez podpivničenia a bez využitia podkrovi v obci Žipov“, bola zvesená z úradnej tabuli obce Žipov

dňa

.....
Pečiatka a podpis

Na vedomie:

1. Stavebník: Marko Tarčák, Trnková 2309/9, 082 21 Veľký Šariš
2. Stavebník: Erika Rapavá, Žipov, súp. č. 93, 082 41 Žipov
3. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov
4. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
5. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
6. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
7. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
8. Obec Žipov, Žipov 85, 082 41 Žipov – pre spis

CO/

Mesto Prešov – spoločný obecný úrad – pre spis