

# STAVEBNÉ POVOLENIE

## Verejná vyhláška

Obec Ploské ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní, zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy, a po posúdení a vyhodnotení pripomienok a vyjadrení účastníkov konania podľa §§ 39, 39a, 66 stavebného zákona

### *p o v o l u j e*

v spojenom územnom a stavebnom konaní

stavbu „*rodinný dom*“ na pozemku parcely KN-C č. **316/9**, katastrálne územie *Ploské* pre navrhovateľov: Mgr. Milan Mizerák , nar. 14.12.1978 a Mgr. Zuzana Mizeráková, rod. Baniková, nar. 14.06.1981, obaja bytom Narcisová 3, 040 11 Košice, pre účely bývania.

Rodinný dom murovanej konštrukcie o jednej bytovej jednotke bude nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím so sedlovou strechou, s nasledovnou dispozíciou :

**prízemie** : kuchyňa, obývacia izba, technická miestnosť, schodisko, chodba, WC + sprcha

**obytné podkrovie** - schodisko, chodba, 3x izba, WC + kúpeľňa

o celkovej zastavanej ploche 53,90m<sup>2</sup>, úžitkovej ploche 69,03m<sup>2</sup>, obytnej ploche 36,55m<sup>2</sup> podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

### Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú nasledovné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
2. Stavba sa osadí na parcele KN-C č. 316/9, katastrálne územie Ploské presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to:  
odstupy rodinného domu od susedných pozemkov

od právnej hranice parcely č. 834/4	- 13,68m (západná strana )
od právnej hranice parcely č. 315/3	- 2,00m ( severná strana )
od právnej hranice parcely č. 316/8	- 7,00m ( východná strana )
od právnej hranice parcely č. 834/4	- 9,39m ( južná strana - vjazd z miestnej komunikácie )

Výška hrebeňa sedlovej strechy RD bude na kóte + 6,94 m od úrovne podlahy I.NP, ktorá je na kóte ± 0,00 m. upravený terén je na kóte -0,200m. **Stavba bude odvodnená výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovala podmáčanie susedných nehnuteľností vrátane pozemkov.**

Prístup k stavebnému pozemku je zabezpečený z miestnej komunikácie vjazdom povoleným obcou Ploské.

Povoľovaná stavba rodinného domu sa napojí na verejnú elektrickú sieť NN el. prípojkou, vodovodnou prípojkou na verejný vodovod, kanalizačnou prípojkou na vodonepriepustnú žumpu.
3. *Vzhľadom na zvýšené nebezpečenstvo zásahom blesku v dôsledku umiestnenia stavby stavebník zabezpečí jej ochranu bleskozvodom* v zmysle schválenej projektovej dokumentácie ( bod 4.6 sprievodnej a tech.správy.)
4. Počas výstavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení a osôb na stavbe, viesť stavebný denník v zjednodušenej forme.
5. Stavbu bude vykonávať stavebník odávateľsky Stavbu môže realizovať len dodávateľ, ktorý má oprávnenie na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov. Stavebník ohlásí meno dodávateľa stavby 15dni pred začatím výstavby rodinného domu.
6. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci v zmysle ust. § 46a, stavebného zákona tak, aby nedošlo k škodám na cudzom majetku a k neprimeranému ohrozeniu alebo obmedzovaniu užívania susedných nehnuteľností.

7. Projektant vypracovaného projektu stavby: *Ing. Pavol Juhas* zodpovedá za jeho realizovateľnosť, konštrukčné riešenie stavby a statickú bezpečnosť stavby.
8. Pri výstavbe je potrebné dodržať požiadavky a odporúčania statického posúdenia stavby, ktoré vypracovala odborne spôsobilá osoba *Ing. Dušan Hrušovský ( 2812\*13 ) V 06/2023*.
9. **Nakoľko technické riešenie stavby je navrhnuté bez inžiniersko - geologického prieskumu územia ( hydrogeologické posúdenie podložia), je potrebné po realizácii výkopov prizvať osobu odborne spôsobilú na posúdenie výkopu (projektant geológ) a zistiť skutočné základové pomery. Skutočnú únosnosť zeminy porovnať s hodnotou únosnosti, použitou pri statickom výpočte. Jeho závery a odporúčania zapracovať do realizačného projektu stavby, v prípade potreby určiť nové rozmery a hĺbku založenia základových konštrukcií osobou odborne spôsobilou v oblasti statiky stavieb.**
10. Dodržať požiadavky a odporúčania uvedené v technickej správe protipožiarneho zabezpečenia stavby, ktorú vypracoval špecialista PO *Ing. Peter Balcerčík ( reg. č. 31/2019 BČO ) V 06/2023*.
11. Investor je povinný dbať na to, aby uskutočnením stavby nedošlo ku spôsobeniu škôd na susedných nehnuteľnostiach.. V prípade vzniku škôd na susedných nehnuteľnostiach vplyvom výstavby rodinného domu, stavebník ich odstráni na vlastné náklady najneskôr do 30 dní od ich vzniku.
12. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery, je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.
13. Dotknutou lokalitou prechádzajú vzdušné vedenia v správe VSD, a.s., na ochranu ktorého je v zmysle zák. č. 251/2012 Z.z. zriadené ochranné pásmo (10 m po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie krajného vodiča pre vodiče bez izolácie, pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, pre závesné káblkové vedenia 1 m). V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického VN a VVN vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky a vykonávať iné činnosti uvedené v predmetnom zákone. Pri prácach v blízkosti elektrických vedení je nutné dodržiavať ustanovenia STN 343108 ako aj rešpektovať ochranné pásma VN a VVN vedení uvedené v zák.č. 251/2012 Z.z. ( vonkajšie vedenie vzdušné 22 kV 10 m, vzdušné kábelové vedenie 22 kV 2 m od krajného vodiča na obe strany, kábelové vedenie v zemi 22 kV a 0,4 kV 1 m na obe strany od kábla, ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo hranicu objektu elektrickej stanice). V prípade zemných prác v blízkosti vzdušného vedenia je potrebné dbať na to, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a taktiež aby nebola porušená uzemňovacia sústava elektrického vedenia.
14. ***Pred začatím stavebných prác stavebník zabezpečí vytýčenie stavby fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom / § 75 stavebného zákona/. Doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.***
15. Počas realizácie stavby je stavebník povinný v plnom rozsahu rešpektovať a dodržať podmienky jednotlivých správcov inžinierskych sietí najmä: VSD, a.s., VVS a.s., SPP a.s.
16. Pri výstavbe musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR 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 ako aj príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
17. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka, v prípade nutnosti vstupu na susedný pozemok je potrebné si vyžiadať písomný súhlas jeho vlastníka.
18. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu ( obec Ploské) začatie stavby / § 66, odst.2, písm. "h" stavebného zákona/.
19. Stavenisko je potrebné zabezpečiť proti vstupu tretím osobám a stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom " Stavba povolená ".
20. V prípade archeologického nálezu na stavenisku je stavebník povinný zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
21. Pred začatím výkopových prác stavebník zabezpečí priestorové vytýčenie všetkých inžinierskych sietí u ich správcov ako aj ich ochranu pred poškodením ( plyn, NN, verejné osvetlenie ). V prípade križovania resp. súbehu so sieťami je potrebné vykonať opatrný ručný výkop. Pri realizácii dodržať horizontálne a vertikálne odstupy inžinierskych sietí stanovené príslušnými STN. Počas realizácie stavby je stavebník povinný v plnom

rozsahu rešpektovať a dodržať podmienky jednotlivých správcov inžinierskych sietí, v plnom rozsahu rešpektovať a dodržiavať podmienky uvedené v ich stanovisku.

22. Pri vykonávaní stavebných prác je potrebné zabezpečiť dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny, dbať na to, aby nedošlo k úniku ropných látok z mechanizmov do okolitej prírody, aby nedošlo k znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
23. Stavebný odpad z výstavby rodinného domu v zmysle platných predpisov na úseku odpadového hospodárstva nie je drobný stavebný odpad. Náklady na činnosti nakladania s ním (odvoz, zneškodnenie) nie sú zahrnuté do miestneho poplatku za komunálny odpad a drobný stavebný odpad a ani naloženie s ním nie je v režime zberu komunálnych odpadov. Uvedené činnosti a s nimi spojené náklady hradí v celom rozsahu stavebník. Nepotrebný stavebný odpad je možné odvážať na riadenú skládku odpadov po dohode s jej správcom.
24. Podľa § 13 písm. a/, b/ zákona o odpadoch sa zakazuje uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade so zákonom o odpadoch.
25. Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods.1 písm. e/ zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona a dodržiavať ustanovenia § 40c zákona o odpadoch.
26. Stavebník doloží ku kolaudačnému konaniu povolenie na použitie poľnohospodárskej pôdy, Okresný úrad Košice okolie, pozemkový a lesný odb., Hroncova 13, Košice, /záhrada/
27. K žiadosti o vyjadrenie ku kolaudačnému konaniu je stavebník povinný v zmysle § 99 ods.1 písm.b/ bod 5 zákona o odpadoch predložiť Okresnému úradu Košice, odboru starostlivosti o ZP doklad o spôsobe nakladania s druhmi odpadov vzniknutými v rámci realizácie stavby ( faktúra resp. vážny lístok oprávnenej organizácie)
28. Stavba bude ukončená najneskôr do **31.12.2025**.
29. Po ukončení výstavby je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o kolaudáciu stavby, pričom návrh má obsahovať geometrický plán na 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., predložiť doklad o napojení rodinného domu na inžinierske siete, energetický certifikát budovy podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov vypracovaný odborne spôsobilou osobou.

Konštatuje sa, že v rámci konania účastníci konania nepodalí žiadne námietky ani pripomienky k realizácii predmetnej stavby.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia / § 67,odst.2 stavebného zákona /.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť / § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení /.

Podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Toto rozhodnutie sa oznamuje verejnou vyhláškou v zmysle § 69 stavebného zákona.

### **Odôvodnenie**

Dňa 13.07.2023 podali: Mgr. Milan Mizerák a Mgr. Zuzana Mizeráková, obaja bytom Narcisová 3, 040 11 Košice, v zast.: Padas, s.r.o., Ing. Pavol Juhas, Golianova 19, 040 18 Košice žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu: „**Rodinný dom**“ na pozemku parcely KN-C č. **316/9**, katastrálne územie **Ploské**. **Žiadosť bola doplnená dňa 26.07.2023.**

**Nakoľko účastníčka konania Alžbeta Buzogáňová zomrela a stavebnému úradu jej dediči nie sú známi, stavebný úrad v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámil začatie konania verejnou vyhláškou.**

Pozemok, na ktorom sa má stavba realizovať, majú navrhovatelia v bezpodielovom spoluvlastníctve, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 934 a je evidovaný ako orná pôda o výmere 466m<sup>2</sup> umiestnený v zastavanom území obce. Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor vydal dňa 18.07.2023 pod č. OU-KS-PLO1-2023/010452-002 súhlasné stanovisko s realizáciou rodinného domu na poľnohospodárskej pôde ( záber 250m<sup>2</sup>).

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia v požadovanom rozsahu, potrebné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a súvisiacich predpisov.

Nakoľko predložený návrh pojednáva jednoduchú stavbu a obec Ploské má spracovaný a schválený územný plán 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.

Obec Ploské po preskúmaní podania oznámila dňa 04.08.2023 začatie konania a **nakoľko účastníčka konania Alžbeta Buzogáňová zomrela a stavebnému úradu jej dediči nie sú známi, stavebný úrad v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona oznámil dňa 17.08.2023 verejnou vyhláškou podľa § 36 odst.1 a § 61 odst.1 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a nakoľko stavebnému úradu sú známe pomery staveniska, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Na uplatnenie prípadných námietok a pripomienok stavebný úrad stanovil účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania. Verejná vyhláška bola vyvesená dňa 18.08.2023, zvesená dňa 04.09.2023.**

V rámci oznámenia o konaní zo strany účastníkov konania ani dotknutých orgánov štátnej správy neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky k navrhovanej stavbe.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 stavebného zákona, v ustanoveniach §§ 3,8,9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ustanoveniach vyhlášky 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 posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a organizácií.

Obec Ploské v priebehu konania nezistila dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného skutkového stavu bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle pol. 60 písm. a/ ods.1/ a 60 písm. d ods. 5 sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších právnych predpisov bol zaplatený vo výške 50,- € do pokladne obce.

Toto rozhodnutie sa oznamuje verejnou vyhláškou v zmysle § 69 stavebného zákona.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie na obec Ploské v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



**Ing. František P e t r o**  
starosta obce

**Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:**

- 1 Stavebník: Mgr. Milan Mizerák a Mgr. Zuzana Mizeráková, obaja bytom Narcisová 3, 040 11 Košice, v zast.: Padas, s.r.o., Ing. Pavol Juhas, Golianova 19, 040 18 Košice
- 2 Účastníci konania – obciam, známym účastníkom konania a ostatným neznámym organizáciám alebo občanom, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť vydaným stavebným rozhodnutím priamo dotknuté

**Na vedomie:**

1. Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, 040 01 Košice
2. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
3. VVS a.s., Komenského 50, 040 01 Košice

## *Verejná vyhláška*

*128/2023-Pl zo dňa 18.09.2023*

*Verejná vyhláška bude vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Ploské, spolu so situačným plánom stavby. Po zvesení s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia doručiť na Spoločný obecný úrad Beniakovce, Kmeťova 20, 040 01 Košice*

*Vyvesené dňa: 19.09.2023*

*Zvesené dňa:*

*Pečiatka, podpis:*



*Pečiatka, podpis:*

