

Obec Lipníky

Stavebný úrad

082 12 Lipníky 100

Číslo: SÚ 11/24/2024
Vybavuje: Ing. Ján Antol

V Kapušanoch, dňa 19.4.2024

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A S T A V E B N É P O V O L E N I E

Obec Lipníky, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 6.2.2024 podal

**Patrik Adamčo, 080212 Trnkov 56,
Kristína Lysinová, 082 12 Trnkov 56**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 39, 39a a 66 stavebného zákona a § 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

s t a v e b n é p o v o l e n i e

v s p o j e n o m ú z e m n o m k o n a n í o u m i e s t n e n í s t a v b y

a s t a v e b n o m k o n a n í

na stavbu

**Rodinný dom, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka a žumpa (ďalej len "stavba")
na pozemku KN C parc. č. 33/1 k. ú. Lipníky.**

Predmetom tohto rozhodnutia je jednoduchá stavba na bývanie - rodinný dom.

Stavba rodinného domu je nepodpivničená, prízemná, bez obytného podkrovia, podľa predloženého a tunajším stavebným úradom súčasne overeného a schváleného projektu pozemnej stavby. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Prízemie tvorí : zádverie, chodba, kúpeľňa s WC, technická miestnosť, kuchyňa, obývací izba + jedáleň, špajza, kúpeľňa + WC, šatník, WC, 3 x izba o celkovej podlahovej ploche 117,50 m², z toho obytná plocha bude 61,6 m².

Zastavaná plocha rodinného domu bude 170,0 m².

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

- Stavba bude umiestnená na pozemku, tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.
- Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval, Ing. Peter Biroš, 082 12 Okružná 82 a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

4. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia 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, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
5. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o jednoduchú pozemnú stavbu, tunajší stavebný úrad upúšťa od jej vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 75 ods. 1 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy pozemnej stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník podľa § 75 a ods. 2 stavebného zákona.
6. Stavba bude osadená :
 - 2,00 m od pozemku p.č. 1080/107 k.ú. Lipníky
 - 20,12 m od pozemku p.č. 38 k.ú. Lipníky
 - 9,27 m od pozemku p.č. 34/1 k.ú. Lipníky
 - 4,00 m od pozemku p.č. 33/2 k.ú. Lipníky
 - 33,36 m od súkromnej komunikácie / v spoluvlastníctve stavebníkov/.
7. Pri pozemnej stavbe sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie pozemnej stavby v zmysle § 48 až § 53 stavebného zákona.
8. Stavebník je povinný tunajšiemu stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby rodinného domu v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
9. Stavba bude uskutočnená v lehote do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
10. Stavba bude uskutočnená svojpomocne Odborný dozor (vedenie) nad realizáciou stavby bude vykonávať: Ing. Jaroslav Kaščák, 082 66 Gregorovce 217, ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania pozemnej stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na pozemnej stavbe, odborné ukladanie strojov a zariadení a sleduje vedenie stavebného denníka podľa § 46a stavebného zákona. Taktiež spolu zodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočňovanie pozemnej stavby podľa § 46b stavebného zákona.
11. Stavebný denník vedie osoba vykonávajúca stavebný dozor, alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na pozemnej stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
12. Na uskutočňovanie pozemnej stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v pozemnej 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. 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 pozemnú stavbu štítkom „Pozemná stavba povolená“. Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom pozemnú stavbu povolil.
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 pred začatím stavebných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
18. Stavebník je povinný dodržať podmienky Východoslovenskej distribučnej, a.s. Košice vo vyjadrení č. 1765/2024 zo dňa 26.1.2024.
19. Stavebník je povinný dodržať podmienky Slovak Telekom a.s., Bratislava vo vyjadrení č. 6612334159 zo dňa 28.12.2024.
20. Stavebník je povinný dodržať podmienky KPÚ Prešov v záväznom stanovisku č. Z-PUSR-019889/2024 zo dňa 8.3.2024 v zmysle ustanovenia § 40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
21. Stavebník je povinný dodržiavať podmienky VVS a.s., Košice vo vyjadrení č. 3427/2024/O zo dňa 10.1.2024.
22. Stavebník je povinný dodržať podmienky SPP distribúcia a.s., Bratislava, vo vyjadrení číslo TD/NS/0015/2024/Va, zo dňa 3.1.2024.
23. Stavebník je povinný dodržiavať podmienky OÚ Prešov odbor pozemkový a lesný v stanovisku č. OU-PO-PLO1- 2024/013771-003 zo dňa 10.1.2024.
24. Počas výstavby nesmie dôjsť k znečisteniu vozovky cesty, resp. k jej poškodeniu. V prípadoch znečistenia

toto odstrániť. Po skončení stavebných prác bude okolie rodinného domu dané do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník. Terénne úpravy je potrebné zrealizovať tak, aby nespôsobovali škody iným osobám.

25. Dažďové vody zviest' tak aby nezatekali na susedné pozemky, musia byť zvedené odkvapovými rúrami na vlastný pozemok a nesmú sa odvieť cez susedný pozemok.
26. Zmenu v projektovej dokumentácii môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona len v odôvodnenom prípade, pred uskutočnením, a to na žiadosť stavebníka.
27. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
28. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

Osobitné podmienky:

1. Pri výstavbe krbu a komínového telesa dodržať podmienky stanovené vo vyhláske MV SR č.401/2007 Z.z.
2. Zásobovanie stavby el. energiou bude el. NN káblou prípojkou z nadzemného el. vedenia na základe ohlásenia obci Lipníky z jestvujúcej verejnej siete podľa podmienok správcu siete Východoslovenskej distribučnej, a.s. Košice.
3. Vykurovanie rodinného domu bude tepelným čerpadlom a alt. Fotovoltickými panelmi.
4. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou bude novovybudovanou vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod a odkanalizovanie bude kanalizačnou prípojkou do nepriepustnej žumpy do doby vybudovania verejnej kanalizácie.
5. Prístup k pozemnej stavbe bude zo súkromnej komunikácie / v spoluvlastníctve stavebníkov/.
6. Stavebník je povinný doložiť ku kolaudácii revízie a certifikáty materiálov použitých na stavbe.

Pozemná stavba rodinného domu sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa § 79 stavebného zákona vydá stavebný úrad.

Konštatuje sa, že pozemná stavba bude slúžiť na bývanie.

Odôvodnenie:

Dňa 6.2.2024 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Pretože žiadosť nebola úplná a neboli doložené všetky podklady a stanoviská potrebné pre jej riadne a spoľahlivé posúdenie, dňa bol stavebník vyzvaný na doplnenie svojho návrhu a konanie bolo prerušené. Návrh bol doplnený dňa.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prerokovanie žiadosti súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 28.3.2024, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 a 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stanoviská oznámili:

- KPÚ Prešov, VSD a.s. Košice, Slovak Telekom a.s., Bratislava, SPP-distribúcia a.s. Bratislava, VVS a.s. Košice, OÚ Prešov pozemkový a lesný odbor.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- Patrik Adamčo, Kristína Lysinová, Ing. Peter Biroš, Ing. Jaroslav Kaščák, ostatným účastníkom verejnou vyhláškou.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Obecný úrad Lipníky. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom.

Ing. Ľubomír Pankuch
starosta obce

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a ods. 1 vo výške 50.00 €, položky 60 písm. d ods. 3 vo výške 30.00 €, položky 60 písm. d ods. 3 vo výške 30.00 €, celkom 110.00 € bol zaplatený dňa 30.1.2024.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia

Účastníci konania:

Známe a neznáme právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám, môžu byť oznámením priamo dotknuté

Na vedomie: (bez právnych účinkov v zmysle dátumu doručenia)

1. Patrik Adamčo, 080212 Trnkov 56
2. Kristína Lysinová, 082 12 Trnkov 56
3. Ing. Peter Biroš, Okružná súp. č. 82, 082 12 Okružná
4. Ing. Jaroslav Kaščák, 082 66 Gregorovce 217
5. KPÚ, Hlavná 115, 080 01 Prešov
6. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
7. VVS a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
8. Slovak Telekom a.s., Bajkalská súp. č. 28, 821 09 Bratislava 2
9. SPP-distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
10. OÚ Prešov pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov
11. Obec Lipníky, Obecný úrad, Lipníky súp. č. 100, 082 12 Lipníky, **so žiadosťou o zverejnenie tohto rozhodnutia vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má zriadené SÚ - spis**