

OBEC OHRADZANY

067 22 Ohradzany

Č.j. OcÚ-O-1/2023

Ohradzany, dňa 4.4.2023

Vec: Rozhodnutie o vydaní stavebného povolenia podľa § 61 ods.4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku stavebného zákona v znení neskorších predpisov verejnou vyhláškou.

ROZHODNUTIE

Obec Ohradzany, ako príslušný správny orgán a stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z.o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky a § 13 ods. 5) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, prerokovala žiadosť stavebníka Bc.Nikola Porvazník, Komenského 6199/9, 066 01 Humenné; Mgr.Miroslav Porvazník, Komenského 6199/9, 066 01 Humenné stavebné povolenie na stavbu : „Rodinný dom - novostavba, 1b.j.“ na pozemku parc.č. KNC 512/38 v k.ú.Ohradzany , s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania.

Po preskúmaní žiadosti podľa § 37, § 62 a § 63 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení a podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, stavebný úrad rozhodol, že stavebné povolenie:

p o v o l u j e

stavbu „**Rodinný dom - novostavba, 1b.j.**“ na pozemku parc. č. 512/38, katastrálne územie Ohradzany stavebníkovi **Bc.Nikola Porvazník**, Komenského 6199/9, 066 01 Humenné; **Mgr.Miroslav Porvazník**, Komenského 6199/9, 066 01 Humenné.

Predmetom stavebného konania je novostavba rodinného domu s napojením na inžinierske siete a existujúcu komunikáciu. Rodinný dom bude riešený ako jedna bytová jednotka, poskytujúca priestory pre obytné účely a domáce aktivity, určená pre celoročné bývanie investora.

Rodinný dom má rozlohu : zastavaná plocha: 141,70 m²; obytná plocha: 62,75 m² /4 izby/; úžitková plocha: 93,96 m²; obostavaný priestor: 549,60 m³.

Rozsah stavby : rodinný dom o rozmeroch 10,0m x 12,0m a prestrešená teresa 5m x 3m; valbová strecha o výške hrebeňa +5,44m; výška najvyššieho podlažia rímsy: +2,76m.

Dispozičné riešenie stavby : osadený 1,0m od KNC 512/33; a od 5,0m od KNC 512/29.

Napojenie na inžinierske siete : kanalizačná prípojka+žumpa; elektrická prípojka; vodovodná prípojka; plynová prípojka.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky:

- 1) Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v 11/2022 autorizovaným projektantom Ing.Mária Salanciová, Sídliisko Poľana 826/14, 066 01 Humenné, ktorá je overená stavebným úradom a je nedeliteľnou súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

- 2) Projektant stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedajú za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
- 3) Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou podľa § 75 stavebného zákona.
- 4) Stavebník je zodpovedný za to, že pred začatím prác bude vytýčená poloha jestvujúcich podzemných vedení a zariadení inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, ak sa dotkne stavba alebo jej technické zariadenia, a poloha takýchto sietí počas činnosti na stavbe bude rešpektovaná.
- 5) Stavbu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov.
- 6) Pri uskutočňovaní stavby dodržať ustanovenia vyhlášky MPSVR SR 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; príslušné slovenské technické normy a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
- 7) Na uskutočnenie stavby použiť stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona NR SR č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
- 8) Dažďové vody zo strechy budú zvedené na pozemok stavebníka, aby dažďové vody neohrozovali susedné nehnuteľnosti. Realizáciou stavby a následnými úpravami pozemku nesmie dôjsť k zmene odtokových pomerov povrchovej vody priľahlých pozemkov.
- 9) Stavba bude dokončená najneskôr do 04/2028. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím.
- 10) Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť identifikačnou tabuľou s týmito údajmi: a) označenie stavby b) označenie stavebníka c) kto stavbu realizuje (zhotoviteľ stavby) d) kto a kedy stavbu povolil e) termín začatia a ukončenia stavby f) meno zodpovedného stavbyvedúceho.
- 11) Stavba sa bude vykonávať svojpomocne.
- 12) Za vedenie, vykonávanie stavby zodpovedá sám žiadateľ a dozor stavby. Dozor bude vykonávať činnosť tak, aby bola zabezpečená riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie stavebných výrobkov a hmôt, vhodnosť ich použitia, odborné ukladanie strojov a zariadení, sleduje vedenie stavebného denníka a vplýva na odstránenie závad, ktoré na stavbe zistil. Spoluzodpovedá za dodržanie podmienok stavebného povolenia.
- 13) O priebehu realizácie stavby je potrebné viesť stavebný denník podľa § 46d stavebného zákona a v rozsahu § 28 ods. 1 a 2 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- 14) Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právnu moc, sa so stavbou nezačne. Stavebník môže začať realizovať stavebné práce až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- 15) Prístup na stavebný pozemok je z existujúcej komunikácie. Pri realizácii stavby stavebník je povinný na vlastné náklady vykonať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu poškodzovania alebo ničenia ekosystémov.
- 16) Priľahlé parcely nebudú realizáciou stavby dotknuté.
- 17) V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov

- 18) **Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržat' podmienky orgánov a organizácií:**
- a) Dodržat' podmienky stanovené Okresným úradom Humenné, pozemkový a lesný odbor (stanovisko pod č. OU-HE-PL01-2023/002918-005 zo dňa 14.02.2023) k predmetnej stavbe.
 - b) Dodržat' podmienky stanovené Distribúciou SPP, a.s. (vyjadrenie č. TD/NS/0018/2023/Lö zo dňa 09.01.2023) k predmetnej stavbe.
 - c) Dodržat' podmienky stanovené Východoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a. s. (stanovisko pod zn. 6961/2023/O zo dňa 19.01.2023) k predmetnej stavbe.
 - d) Dodržat' podmienky stanovené Východoslovenskou distribučnou, a.s. (vyjadrenie zo dňa 06.12.2022) k predmetnej stavbe.
 - e) Dodržat' podmienky stanovené Slovak Telekom, a.s. (vyjadrenia č.: 6612300028 zo dňa 02.01.2023) k predmetnej stavbe.
- 19) V zmysle § 67 stavebného zákona toto rozhodnutie stráca platnosť, ak sa zo stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
- 20) **Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť** (§ 52 zákona č.71/1967 Zb.)
- 21) **Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.** Stavebník podá po ukončení stavebných prác na stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona, § 17 a § 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 ods. 3 písm. b) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta.

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 37, § 62, § 63 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdil, že uskutočnením ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Účastníci konania mohli svoje námietky k povoľovanej stavbe uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí stavebného konania. V rovnakej lehote, resp. na ich žiadosť predĺženej lehote, mohli svoje stanoviská oznámiť dotknuté orgány. V určenej lehote neboli vznesené žiadne záporné ani protichodné stanoviská dotknutých orgánov a účastníci konania nepodali žiadne námietky ku povoľovanej stavbe. Oprávnené pripomienky a podmienky zo stanovisk a vyjadrení dotknutých orgánov a vlastníkov, resp. správcov sietí k povoľovanej stavbe stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto stavebného povolenia.

Stavebník má k parcele vlastnícke právo.

Dokumentácia stavby pre rodinný dom je spracovaná podľa príslušných ustanovení stavebného zákona - § 47 Všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb a § 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Pri podaní žiadosti bol vybraný správny poplatok podľa položky 60 písm. g) sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Toto rozhodnutie je v zmysle ustanovenia § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Toto rozhodnutie je podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na obec Ohradzany. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku (zákon NR SR č. 162/2015 Z. z.).

Mgr.Andrea Kličová
starostka obce

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste v meste spôsobom obvyklým. Deň zvesenia oznámenia sa považuje za deň doručenia.

Vyvesené dňa: 7. 4. 2023

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis

Doručí sa:

1. Bc.Nikola Porvazník, Komenského 6199/9, 066 01 Humenné
2. Mgr.Miroslav Porvazník, Komenského 6199/9, 066 01 Humenné
3. Ing.Mária Salanciová, Sídlisko Poľana 826/14, 066 01 Humenné
4. Ing.Dana Gajdošová, Udavské 437, 067 31 Udavské