



STAVEBNÉ POVOLENIE

(verejná vyhláška)

Ivan Bajus, 17. novembra 80, 083 01 Sabinov v zastúpení **Ing. arch. Dušan Chobor – URBAN GREEN, Kutuzovova 29, 080 05 Prešov**, podal dňa **30.01.2024** na tunajšom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Záhradná chata**“, na pozemku parc. č. **1329/12** katastrálne územie **Sabinov**.

Mesto Sabinov, príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokovala žiadosť stavebníka v spojenom územnom a stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona rozhodla takto:

Stavba „**Záhradná chata**“ na pozemku CKN parc. č. **1329/12**, katastrálne územie **Sabinov** sa podľa § 39a ods.4, § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č 453/2000 Z.z, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e .

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia pre navrhovateľa a stavebný úrad. Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. arch. Dušan Chobor – URBAN GREEN, Kutuzovova 29, 080 05 Prešov. Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
4. Stavba bude dokončená do 05/2027.
5. Stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocne, odborný dozor nad jej uskutočnením bude vykonávať Ing. arch. Dušan Chobor, Kutuzovova 29, 080 05 Prešov.
6. Vytýčenie priestorovej polohy stavby v teréne bude vykonané osobou oprávnenou vykonávať tieto práce.

7. Stavba bude umiestnená na pozemku CKN parc. č. 1329/12, katastrálne územie Sabinov.
8. Stavba bude umiestnená :
 - 1,00 m od hranice s pozemkom parc. č. 1329/13 k. ú. Sabinov,
 - Min 8,00 m od hranice s pozemkom parc. č. 1329/18 k. ú. Sabinov,
 - Min 2,06 m od hranice s pozemkom parc. č. 1329/11 k. ú. Sabinov,
 - 33,15 m od hranice s pozemkom parc. č. 5235/1k. ú. Sabinov,
9. Maximálna výška objektu od $\pm 0,00$ podlahy prízemia bude + 3,740 m – hrebeň strechy.
10. Maximálne pôdorysné rozmery stavby budú 8,300 m x 4,800 m.
11. Záhradná chata je riešená, ako samostatne stojaci objekt jednopodlažná, bez podpivničenia, bez podkrovia. Stavba bude mať nasledovné dispozičné riešenie, v 1. NP sa bude nachádzať: spoločenský priestor – 19,200 m², chodba – 2,140 m², kúpeľňa – 2,960 m², izba – 8,070 m².
12. Priestorové pomery stavby: Zastavaná plocha: 39,840 m²
Celková úžitková plocha: 32,370 m²
13. Objekt bude založený na základových pätkách rozmerov 600/600 mm.
14. Podlahová nosná konštrukcia bude navrhnutá z dreveného rámu so stredovým podlahovým väzníkom hrúbky 60/240 mm.
15. Nosná konštrukcia bude navrhnutá z drevenej rámovej konštrukcie hr. 260 mm. Deliace priečky budú navrhnuté zo sadrokartónových priečok hrúbky 100 a 150 mm.
16. Stropnú konštrukciu nad 1.NP budú tvoriť drevené krokvy s prierezom 60/240 mm.
17. Konštrukcia krovu je navrhnutá drevená pultová. Strešná krytina je navrhovaná ľahká plechová, farba antracit.
18. Zásobovanie elektrickou energiou bude z existujúcej verejnej siete cez elektrickú prípojku.
19. Elektrická inštalácia sa musí vykonať odbornými pracovníkmi a musí sa o nej urobiť záznam do stavebného denníka. Revíziu správu predložiť pri kolaudácii stavby.
20. Odkanalizovanie objektu, bude riešené do navrhovanej podzemnej plastovej žumpy.
21. Dažďová voda musí byť zvedená odkvapovými rúrami na vlastný pozemok a nesmie sa odvieť cez susedný pozemok.
22. Zásobovanie vodou bude z existujúcej studne cez vodovodnú prípojku.
23. Pre stavbu sa môžu použiť iba výrobky, ktoré majú také vlastnosti, že je zabezpečená hospodárnosť výstavby, požiadavky na ochranu zdravia.
24. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách sa zakazuje.

25. So schválenými stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Stavebník je povinný po uplynutí lehoty na odvolanie dostaviť sa na stavebný úrad za účelom vyznačenia právoplatnosti stavebného povolenia.
26. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, a taktiež pri uskutočňovaní zemných prác dodržiavať ustanovenie § 48 stavebného zákona. V prípade spôsobenia škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku uviesť ich do pôvodného stavu na vlastné náklady.
27. Stavebník je povinný dodržať pri výstavbe všetky platné STN a bezpečnostné predpisy vzťahujúce sa na uskutočňovanú stavbu.
28. Stavebník je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytyčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
29. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
30. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu podľa § 66, ods. 2, pís. h začatie stavby písomne.
31. Stavebník je povinný podľa § 66 ods.4 pís. j. stavebného zákona na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko označiť štítkom „Stavba povolená“ s týmito údajmi : označenie stavby, označenie stavebníka, kto uskutočňuje stavbu, kto a kedy povolil stavbu (dátum a číslo tohto rozhodnutia), termín začatia a ukončenia stavebných prác, meno stavebného dozoru/adresu a sídlo dodávateľa stavby.
32. Dodržať podmienky stanoviska Okresného úradu Prešov, pozemkový a lesný odbor, č. OU-PO-PLO1-2024/025366-002 zo dňa 28.02.2024:
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pre zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín a nepoškodzovať činnosťou okolité poľnohospodárske pozemky.
 - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne účelné využitie na nezastavanej časti pozemku resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.
 - Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákon požiadať o zmenu druhu pozemku z poľnohospodárskej pôdy na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu. Zmenu druhu pozemku vykonáva Okresný úrad Sabinov, Katastrálny odbor.
 - Parcela sa nachádza v zastavanom území obce, preto nie je potrebné žiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy.
33. Do konania bol doložený súhlas k stavbe malého zdroja znečistenia ovzdušia č. 705/2024/SU, 3855/2024 zo dňa 06.03.2024.

34. Dodržať podmienky stanoviska Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p. pod č. CS SVP 8099/2024/2 zo dňa 08.04.2024:

Z hľadiska technicko – prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany s predloženou PD hore uvedenej stavby pre stavebné konanie, po zohľadnení skutočnosti, že v predmetnej lokalite sa toho času už nachádzajú zastavané nádvorcia a po preukázaní súladu navrhovanej stavby s územným plánom mesta Sabinov, k navrhovanej výstavbe máme nasledovné pripomienky a požiadavky:

1. V prípade povolenia výstavby zo strany stavebného úradu ako povoľujúceho orgánu, žiadame zdokladovať výškové situovanie 1.NP záhradnej chaty nad hladinu Q100 + 0,50 cm vodného toku Torysa vzhľadom na skutočnosť, že v danej lokalite doposiaľ nie je vybudovaná adekvátne protipovodňová ochrana. Zároveň žiadame upozorniť stavebníka, že predmetná nehnuteľnosť môže byť poškodená prechodom povodňových prietokov a prípadne škody na majetku nie je možné vymáhať od správcu vodných tokov, nakoľko v zmysle § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 o vodách v znení neskorších predpisov správca nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov. V zmysle § 47 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov sú vlastníci stavieb, ktoré nie sú vodnými stavbami, alebo technických zariadení umiestnených vo vodnom toku a v inundačnom území povinní na vlastné náklady dbať o ich riadnu údržbu a o ich statickú bezpečnosť, aby neohrozovali plynulý odtok vôd a zabezpečiť ich pred škodlivými účinkami vôd, splaveninami a ľadom.
2. Pre výkon správy vodného toku Torysa požadujeme ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás šírky 10,0 m od ľavej brehovej čiary, v zmysle § 49 zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov (pobrežný pozemok).
3. V prípade situovania oplotenia na hranici pozemku v zmysle katastrálnej mapy, t.j. toto oplotenie riešiť ako ľahko rozoberateľné z pletiva a stĺpikov bez betónového sokla.
4. Dažďové vody zo strechy vybaviť lapačmi strešných splavením v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9 NV SR č. 269/2010 Z.z.
5. Žumpu, kanalizačnú prípojku je potrebné realizovať v súlade s príslušnými článkami STN 73 6781 Žumpy.
6. Na kolaudačné konanie stavby žiadame prizvať nášho zástupcu a zároveň doložiť doklad (dohodu) o spôsobe likvidácie splaškových odpadových vôd s oprávnenou organizáciou.
7. Požadujeme rešpektovať ustanovenia § 47 – ochrana vodných tokov a ich korýt, § 49 – oprávnenia pri správe vodných tokov a § 50 – povinnosti pobrežných pozemkov zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov.
8. V prípade riešenia ďalších inžinierskych sietí a terénnych úprav v dotyku s vodným tokom žiadame PD predložiť na vyjadrenie.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu úradu do 15 dní pred dokončením stavby, kedy bude stavba pripravená na uvedenie do trvalej prevádzky /užívania/ a požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia, súčasne priložiť k žiadosti schválený projekt s prípadnými schválenými zmenami.

O d ô v o d n e n i e

Ivan Bajus, 17. novembra 80, 083 01 Sabinov v zastúpení Ing. arch. Dušan Chobor – URBAN GREEN, Kutuzovova 29, 080 05 Prešov, podal dňa 30.01.2024 na tunajšom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Záhradná chata“, na pozemku parc. č. 1329/12 katastrálne územie Sabinov.

Oznámením zo dňa 05.02.2024 pod č. 1856/2024 – 53/Sa stavebný úrad podľa § 39 a ods. 4 stavebného zákona spojil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo 27.02.2024. Navrhovateľ k stavebnému konaniu predložili nasledovné doklady: splnomocnenie, vyjadrenie vlastníka susednej nehnuteľnosti, žiadosť o stavebné povolenie, potvrdenie o zaplatení správneho poplatku, list vlastníctva, kópiu katastrálnej mapy, projektovú dokumentáciu. Dňa 05.03.2024 doložené stanovisko Okresného úradu Prešov, pozemkový a lesný odbor, č. OU-PO-PLO1- 2024/025366-002 zo dňa 28.02.2024, dňa 23.04.2024 doložené podmienky stanoviska Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p. pod č. SVP 8099/2024/2 zo dňa 08.04.2024, súhlas k stavbe malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. 705/2024/SU, 3855/2024/Ba zo dňa 06.03.2024, stanovisko Mesta Sabinov č. 59/2023/SU, 30779/2023 zo dňa 30.11.2023. Dňa 03.05.2024 doložená projektová dokumentácia o výškové situovanie 1.NP záhradnej chatky nad hladinu $Q_{100} + 0,5m$.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že umiestnením, uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Do konania neboli vznesené žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania.

Pri podaní návrhu bol zaplatený správny poplatok vo výške 50-€ v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom mesta Sabinov. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Stavby nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č.71/1967 Zb.)

P o u č e n i e :

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, stavebnému úradu – Mesto Sabinov, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).



D. Ondirko

Ing. Stanislav Ondirko

vedúci oddelenia

rozvoja, výstavby a spoločný stavebný úrad

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, doručí sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa 7.5.2024

Zvesené dňa

1. Pečiatka a podpis zodpovednej osoby


MESTO SABINOV
Mestský úrad 33
083 17 Sabinov

Vznesené pripomienky: