



STAVEBNÉ POVOLENIE (verejná vyhláška)

Skladaný Michal a manželka **Mária, rod. Mišenková, 9. mája 746/19, 083 01 Sabinov** podali dňa **22.10.2024** žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Záhradná chata**“ na pozemku parc. č. **C-KN 1403/190, k. ú. 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. **1403/377** kat. 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 dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia pre navrhovateľa a stavebný úrad. Projektovú dokumentáciu vypracoval Bc. Šarišský Blažej, Rožkovany 278, 082 71 Lipany. 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 12/2027.
5. Stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocne, odborný dozor nad jej uskutočnením bude vykonávať Bc. Šarišský Blažej, Rožkovany 278, 082 71 Lipany.
6. Vytýčenie priestorovej polohy stavby v teréne bude vykonané osobou oprávnenou vykonávať tieto práce.
7. Stavba bude umiestnená na pozemku CKN parc. č. 1403/377 kat. územie Sabinov.
8. Stavba bude umiestnená:
 - Min. 2,000 m od hranice s pozemkom parc. č. 1403/200 k. ú. Sabinov,
 - Min. 3,770 m od hranice s pozemkom parc. č. 1403/191 k. ú. Sabinov,

- Min. 1,200 m od hranice s pozemkom parc. č. 1403/189 k. ú. Sabinov,
- Min. 25,030 m od hranice s pozemkom parc. č. 1403/229 k. ú. Sabinov

9. Prístup na pozemok bude z existujúcej komunikácie (existujúci vstup).
10. Maximálna výška stavby od $\pm 0,00$ podlahy prízemnia bude + 6,550 m – hrebeň strechy.
11. Max. pôdorysné rozmery stavby budú 7,900 m x 4,900 m.
12. Stavba je riešená, ako samostatne stojaci objekt bez podpivničenia, jednopodlažný, s podkrovím. Stavba bude mať nasledovné dispozičné riešenie, v 1.NP sa bude nachádzať: chodba, kúpeľňa, izba s kuchyňou, schodisko. V podkroví sa bude nachádzať schodisko, izba.
13. Priestorové pomery stavby: Zastavaná plocha : 39,70 m²
Celková úžitková plocha: 59,64 m²
14. Objekt bude založený na základových pásoch z prostého betónu.
15. Nosnú konštrukciu budú tvoriť obvodové murivo a vnútorná nosná stena z pórobetónových tvárnic hr. 240 mm. Vnútorné nenosné priečky budú z pórobetónových tvárnic hr. 150 mm, alt. sadrokartónové hr. 100 mm.
16. Stropnú konštrukciu nad 1.NP bude tvoriť drevený trámový strop.
17. Konštrukcia krovu je navrhnutá drevená sedlová. Strešná krytina bude ťažká - škridľa.
18. Zásobovanie elektrickou energiou bude verejnej siete cez elektrickú prípojku.
19. Zásobovanie vodou bude z existujúcej studne cez vodovodnú prípojku.
20. Odkanalizovanie stavby bude cez kanalizačnú prípojku do verejnej kanalizácie.
21. Vykurovanie objektu bude teplovzdušné, zdroj klimatizačná jednotka
22. Elektrická inštalácia, inštalácia vody, kúrenia sa musí vykonávať odbornými pracovníkmi a musí sa o nej urobiť záznam do stavebného denníka. Potvrdenie o preskúmaní uvedených inštalácií treba predložiť pri kolaudácii stavby.
23. Dažďová voda musí byť zvedená odkvapovými rúrami na vlastný pozemok do zbernej nádoby a nesmie sa odvieť cez susedný pozemok.
24. Pre stavbu sa môžu používať iba výrobky, ktoré majú také vlastnosti, že je zabezpečená hospodárnosť výstavby, požiadavky na ochranu zdravia.
25. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách sa zakazuje.
26. So schválenými 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.
27. 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.

28. Stavebník je povinný dodržať pri výstavbe všetky platné STN a bezpečnostné predpisy vzťahujúce sa na uskutočňovanú stavbu.
29. Stavebník je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
30. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
31. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu podľa § 66, ods. 3, pís. h začatie stavby písomne.
32. Stavebník je povinný podľa § 66 ods.4 pís. j. označiť stavbu.
33. Dodržať podmienky stanoviska Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a. s., závod Prešov pod č. 126336/2024/O zo dňa 09.10.2024:
- S technickým riešením napojenia chaty na naše IS a s vydaním územného a stavebného povolenia súhlasíme s podmienkami:
 1. Na trase kanalizačnej prípojky žiadame vybudovať revíziu kanalizačnú šachtu o min. rozmere Ø400 mm, umiestnenú vo vzdialenosti max. 1,0 m od hranice pozemku
 2. Dažďové vody zo strechy objektu a spevnených plôch žiadame odvádzať mimo verejnú kanalizáciu nakoľko verejná kanalizácia je výhradne splaškováPred realizáciou kanalizačnej prípojky je potrebné na VVS, a. s., Košice závod Prešov – zákaznicke centrum podať písomnú žiadosť o napojenie spolu s projektovou dokumentáciou prípojky, listom vlastníctva, kópiu katastrálnej mapy, kópiou tohto vyjadrenia, zároveň bude uzatvorené zmluva o odvádzaní odpadových vôd.za ochranným pásmom.
34. Dodržať podmienky vyjadrenia VSD, a.s. č. 25733/2024 zo dňa 09.10.2024:
- V záujmovej oblasti navrhovanej stavby „Novostavba Záhradná chata, č. parc. KN-C 1403/190, k. ú. Sabinov“, vyznačenej v zaslaných mapových podkladoch, sa nenachádzajú podzemné káblové alebo nadzemné rozvody v správe VSD, a.s., ktoré by bránili výstavbe navrhovanej Záhradnej chatky.
 - Upozorňujeme, že môže dôjsť k styku s elektromagnetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s., prostredníctvom, ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebehy neevidujeme
 - Napojenie odberného miesta na odber elektrickej energie je riešené cez jestvujúcu NN prípojku a jestvujúce odberné elektrické zariadenie (OEZ)
 - Za správnosť a úplnosť technickej dokumentácie a za jej realizovateľnosť je zodpovedný projektant.
35. Dodržať podmienky rozhodnutia Okresného úradu Prešov, pozemkový a lesný odbor, č. OU-PO-PLO1-2024/072804-002 zo dňa 21.11.2024:
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu a nenarušovať ucelenosť okolitých honov.

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín.
- Vyznačiť stabilné hranice pozemku určeného pre stavbu investičného zámeru, podľa geometrického plánu alebo projektovej dokumentácie.
- Dodržať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej nepoľnohospodárskom použití vyplývajúce z ustanovenia § 12 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyznačiť zmenu druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.

V konaní neboli vznesené námietky ani pripomienky 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, doklad o spôsobe nakladania s jednotlivými druhmi stavebných odpadov.

O d ô v o d n e n i e

Skladaný Michal a manželka Mária, rod. Mišenková, 9. mája 746/19, 083 01 Sabinov podali dňa 22.10.2024 žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Záhradná chata“ na pozemku parc. č. C-KN 1403/190, k. ú. Sabinov.

Oznámením zo dňa 24.10.2024 pod č. 25706/2024 – 785/Va stavebný úrad podľa § 39 a ods. 4 stavebného zákona spojil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo 13.11.2024.

Žiaden z účastníkov konania nepožiadaval o predĺženie lehoty na doručenie námietok a pripomienok. Do konania neboli podané žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania.

Navrhovatelia k stavebnému konaniu predložili nasledovné doklady: žiadosť o stavebné povolenie, potvrdenie o zaplatení správneho poplatku, projektovú dokumentáciu, prehlásenie stavebného dozora, vyjadrenie vlastníkov susedných nehnuteľností, geometrický plán č. 302/2024 (odčlenenie a vytvorenie novej parcely č. 1403/377 k. ú. Sabinov), stanovisko Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., pod č. 126336/2024/O zo dňa 09.10.2024, Východoslovenská distribučná, a.s., pod č. 25733/2024 zo dňa 09.10.2024.

Dňa 09.12.2024 doručené rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy Okresným úradom Prešov, pozemkový a lesný odbor pod č. Okresného úradu Prešov, pozemkový a lesný odbor, č. OU-PO-PLO1-2024/072804-002 zo dňa 21.11.2024.

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.

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.

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

Poučenie:

Podľa §53 a nasl. 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.).



Ondirko

Ing. Stanislav Ondirko

vedúci oddelenia

rozvoja, výstavby a spoločný stavebný úrad

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 zákona č. 50/1976 Zb. /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia.

- 2 JAN. 2025

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

1. Pečiatka a podpis zodpovednej osoby

MESTO SABINOV
Mestský úrad 27
083 17 Sabinov

Vznesené pripomienky: