

Obec Záhradné

Tulčická č. 271/2

PSČ 082 16

Č. spisu: SÚ-S/13246/152751/2022-Ja/234

V Prešove dňa: 24.10.2022

Vec

Dušan Palša, Záhradná 83/3, 082 16 Záhradné - žiadosť o stavebné povolenie

STAVEBNÉ POVOLENIE (VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

Obec Záhradné, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa ustanovenia § 3a ods. 4) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (ďalej v texte len „cestný zákon“) v znení neskorších predpisov v súbehu s § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov prerokoval predmetnú žiadosť v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona **rozhodol, že stavba:**

„IBV 13 RD Záhradné“

SO 01 - Miestna komunikácia a chodník, SO 02 - Cestná kanalizácia

- ktorej stavebníkom je: **Dušan Palša, Záhradná 83/3, 082 16 Záhradné** (ďalej v texte len „stavebník“),
- **kde predmetom je** vybudovanie prístupovej účelovej komunikácie k 13 rodinným domom v záujmovej lokalite obce Záhradné a prepojenie ulice Veternej s ulicou Družstevnou, odvodnenie bude zabezpečené cez vpusty do kanalizácie;
- **na pozemku parc. č. KN-C 1236, 2138/4, 2139/4, 2140/152, 2140/153, 2140/154 v kat. území Záhradné,**

sa podľa § 66 stavebného zákona a podľa § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Stavba pozostáva z týchto stavebných objektov:

SO 01 - Miestna komunikácia a chodník

SO 02 - Cestná kanalizácia

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, a ktorú vypracoval **Vladimír Gajdoš, Hlavná 47, 082 16 Záhradné – SO 02** a **Marek Medoň, Alexandra Matušku 12, 080 01 Prešov – SO 01**; prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. **Umiestnenie a realizácia výstavby musí byť v súlade, a za dodržania adekvátnych podmienok uvedených v územnom rozhodnutí, ktoré bolo pre uvedenú stavbu vydané Obcou Záhradné pod č. SÚ-S/6354/119373/2022-Ja/111 zo dňa 24.06.2022.**
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby v zmysle ustanovenia § 75 stavebného zákona osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti; objekt sa vytýči pomocou súradníc zo situácie dodanej v digitálnej forme v realizačnom projekte z PBPP stabilizovaných v rámci geodetických prác.
4. Zhotoviteľ stavby bude určený výberovým konaním; stavebník preukáže zhotoviteľovi stavby práva a povinnosti, ktoré vyplývajú z územného rozhodnutia a stavebného povolenia; stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní od určenia zhotoviteľa jeho meno (názov) a sídlo.
5. Odovzdanie a prevzatie staveniska medzi stavebníkom a zhotoviteľom bude vykonané písomnou formou.
6. Na stavbe bude zavedený stavebný denník, ktorý bude viesť poverená osoba zhotoviteľa, a to od prvého dňa prípravných prác, až do ukončenia stavebných prác v zmysle ustanovení § 46d stavebného zákona a § 28 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
7. Stavebník je povinný vhodným spôsobom stavbu označiť; na označení bude uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil, meno zhotoviteľa stavby s telef. kontaktom na stavbyvedúceho.
8. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle príslušných ustanovení Prílohy č. 3 k nariadeniu vlády 510/2001 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisku.
9. **Pred zahájením zemných prác stavebník požiada jednotlivých správcov sietí o vytýčenie existujúcich vedení; práce potom bude uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.**
10. Pri výstavbe musia byť dodržané ustanovenia stavebného zákona a požiadavky na uskutočnenie stavieb najmä § 48 stavebného zákona a príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu a príslušné technické normy.
11. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku a zabezpečí, aby výstavbou nebola narušená stabilita iných budov a zariadení.
12. Zakazuje sa skladovať stavebný materiál počas výstavby na verejných priestranstvách.
13. Pre stavbu sa môžu používať iba výrobky, ktoré majú také vlastnosti, že zabezpečia: hospodárnosť výstavby; požiadavky ochrany zdravia; požiarnej bezpečnosti; bezpečnosti práce a technických zariadení; predpokladanú životnosť a úžitkovosť stavby.
14. Odpad vzniknutý stavebnými prácami stavebník musí likvidovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z., o odpadoch a v súlade s VZN Obce Záhradné.
15. Pracovné činnosti, ktoré súvisia s uskutočňovaním stavby a majú rozhodujúci význam pre ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe môžu vykonávať iba osoby, ktoré sú na to oprávnené v zmysle § 45 stavebného zákona.
16. Po ukončení stavby stavebník zabezpečí vypratanie staveniska a uvedie terén do náležitého stavu.
17. Výstavba bude **ukončená najneskôr do 36 mesiacov**, resp. bezpečný prístup k hlavným objektom (rodinným domom) musí byť vyhotovený do začatia ich užívania; s výstavbou možno začať po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení stavby.

Osobitné podmienky:

18. Stavebník má na stavenisko zabezpečený prístup z miestnej komunikácie – ul. Veternej a ulice Družstevnej; zjazd a výjazd na stavenisko musí byť priebežne udržiavaný tak, aby bola zabezpečená plynulá premávka, a aby sa zamedzilo znečisťovaniu vozovky.
19. Stavebník je povinný stavenisko zariadiť, usporiadať a vybaviť tak, aby sa stavba mohla riadne a bezpečne uskutočňovať.
20. Stavebník je povinný dodržať ustanovenia zák. č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov, najmä dbať na ustanovenie § 19 ods. 1 uvedeného zákona; komunikácie, ktoré budú dočasne využívané na stavenisko sa musia udržiavať v náležitom stave.
21. Stavba bude realizovaná bez vylúčenia cestnej dopravy; stavebník, resp. zhotoviteľ stavby počas realizácie prác zabezpečí rozmiestnenie dočasného dopravného značenia.
22. Stavebník, resp. zhotoviteľ bude práce realizovať tak, aby nebola narušená bezpečnosť ani plynulosť cestnej premávky.
23. Výstavbou nesmie dôjsť ku škodám na susedných nehnuteľnostiach.
24. Pri výstavbe je možné používať len stroje a zariadenia, ktoré nespôsobia poškodenie komunikácií; komunikácie nesmú byť znečisťované prepravovanými materiálmi a predmetmi; v prípade znečistenia komunikácií stavebník zabezpečí ich bezodkladné vyčistenie.
25. Stavebník je povinný dodržať podmienky OÚ Prešov - PaLO, ktoré tento správny orgán stanovil pre danú stavbu vo svojom Rozhodnutí vydanom pod č. **OU-PO-PLO1-2022/040059-002 zo dňa 10.08.2022.**
26. Stavebník zabezpečí, aby realizáciou výstavby nedošlo k znehodnoteniu prirodzených vlastností okolitej pôdy vôd a bude dbať na to, aby nedošlo ku škodám na priľahlých pozemkoch a sťažovaniu ich obhospodarovania.
27. Výkopy a skládky nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom.
28. **V ochranných pásmach podzemných inžinierskych sietí a v blízkosti nadzemných objektov sa nesmie používať vibračný valec, ryhy sa musia kopat' ručne.**
29. Zhotoviteľ stavebných prác je povinný dodržiavať ustanovenie Zákonníku práce a súvisiacich predpisov týkajúce sa ochrany a bezpečnosti práce na stavenisku. V ochranných pásmach existujúcich a novozabudovaných inžinierskych sietí je povinný postupovať podľa pokynov ich správcov, prípadne projektantov nových sietí.
30. Stavenisko a činnosť na ňom nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami.
31. Práce budú vykonávané s dôrazom na zabezpečenie bezpečnosti všetkých dotknutých účastníkov a poukázaním na § 58 zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov.
32. Prístupovú komunikáciu je potrebné riešiť v súlade s § 82 ods. 1 a 3 vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.
33. Ak prácami budú obnažené podzemné vedenia, tak následne ku konečnému zasypávaniu ryhy stavebník resp. zhotoviteľ, bude prizývať aj zodpovedných pracovníkov tých správcov sietí, ktorých obnažené vedenia majú byť zasypané, o čom bude vyhotovený písomný záznam.
34. Stavebník počas výstavby nesmie obmedzovať prístup a prejazd obslužných vozidiel, najmä vozidiel technickej, zdravotnej a hasičskej služby.
35. V prípade, že pri zemných prácach budú nájdené resp. obnažené doposiaľ neznáme archeologické objekty alebo nálezy, stavebník, resp. zhotoviteľ oznámi každý

archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.

36. Stavba sa bude môcť užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na písomný návrh stavebníka vydá tunajší stavebný úrad; ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží okrem náležitých dokladov aj certifikáty od požiarne deliacich konštrukcií podľa zákona NR SR č.90/98 Z.z. o stavebných výrobkoch; ďalej atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe.
37. Stavbu nemožno začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť v zmysle ustanovenia § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok); po uplynutí 15-dňovej lehoty od doručenia tohto rozhodnutia si stavebník zabezpečí vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade.

Tunajší stavebný úrad upozorňuje stavebníka na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

V konaní **neboli** vznesené námietky zo strany účastníkov konania ani zo strany dotknutých orgánov chrániacich záujmy podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Žiadosť o povolenie stavby bola spoplatnená podľa položky 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch sumou 100€. Správny poplatok stavebník uhradil do pokladne Obce Záhradné dňa 23.08.2022, o čom stavebnému úradu predložili Príjmový pokladničný doklad č. 4037217.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právnu moc sa so stavbou nezačne v zmysle § 67 stavebného zákona.

Odôvodnenie

Žiadateľ – Dušan Palša, Záhradná 83/3, 082 16 Záhradné, podal dňa 23.08.2022 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o stavebné povolenie stavby, resp. inžinierskeho objektu pod označením: „IBV 13 RD Záhradné“, SO 01 - Miestna komunikácia a chodník, SO 02 - Cestná kanalizácia, na pozemku parc. č. KN-C 1236, 2138/4, 2139/4, 2140/152, 2140/153, 2140/154 v kat. území Záhradné. Pre uvedenú stavbu bolo vydané územné rozhodnutie Mestom Prešov pod č. SÚ-S/6354/119373/2022-Ja/111 zo dňa 24.06.2022. Tunajší stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou zo dňa 13.09.2022 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám, ktoré chránia verejné záujmy podľa osobitných predpisov. Keďže stavebnému úradu sú dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytovala dostatočné podklady pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil v zmysle §61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania. Tunajší stavebný úrad ďalej v uskutočnenom konaní preskúmal žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona a konštatoval, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebník má k nehnuteľnosti dotknutej výstavbou vlastnícke právo. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona ako aj sním súvisiacich právnych predpisov. Podmienky rozhodnutia boli stanovené najmä za účelom zabezpečenia ochrany záujmov spoločnosti pri výstavbe, komplexnosti výstavby, dodržania všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, predpisov a technických noriem, požiadaviek určených dotknutými orgánmi a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie ako aj na zabezpečenie ochrany zdravia

a osôb. Na základe zásady koncentrácie stavebného konania podľa osobitného predpisu – stavebného zákona, s poukázaním na to, že v priebehu stavebného konania neboli v stanovenej lehote vznesené námietky k danej stavbe zo strany dotknutých orgánov, platí pravidlo, že ak upovedomený správny orgán alebo účastník konania neoznámí v určenej lehote svoje stanovisko má sa za to, že z hľadiska ním sledovaných záujmov s povolením stavby súhlasí. Úprava domnelého súhlasu dotknutého orgánu znamená, že neuplatnené stanovisko sa zo zákona považuje za stanovisko súhlasné. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

V súlade s ustanovením §69 ods. 2) stavebného zákona toto stavebné povolenie s veľkým počtom účastníkov konania sa oznámí verejnou vyhláškou. Doručenie sa uskutoční vyvesením územného rozhodnutia na 15 dní na úradnej tabuli obce Záhradné a zverejnené bude na webovom sídle obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Odvolanie je potrebné v súlade s ustanovením § 54 ods. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať na Obec Záhradné, Tulčícka č. 271/2, 082 16 Záhradné, správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal.

V súlade s § 54 ods. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je potrebné odvolanie podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia stavebného povolenia.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.




Róbert Tkáč
starosta obce

Prílohy

Overená projektová dokumentácia (1 x pre stavebníka a 1 x pre obec).

Doručí sa:

1. Dušan Palša, Záhradná 83/3, 082 16 Záhradné
2. Projektant SO 02:Vladimír Gajdoš, Hlavná 47, 082 16 Záhradné
3. Projektant SO 01:Marek Medoň, Alexandra Matušku 12, 080 01 Prešov

Na vedomie:

1. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
2. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
3. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského záchranného zboru, Požiarnická 1, 080 01 Prešov
5. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov

CO/ Obec Záhradné – vz. starostom
Mesto Prešov – spoločný stavebný úrad