

O B E C L Ú Č K A
Obecný úrad Lúčka č. 77, 082 71 Lúčka

Č.j. Lú – 2019/159-OcÚ/271-SOcÚ/Ba

V Lúčke, dňa 01.10.2019

Vybavuje: Ing. Bučková A.
☎051/4881172, 0917 326 639

Vec: Štefan Antol st., Za Majerom 13, 082 56 Pečovská Nová Ves

- žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Rodinný dom“ v zlúčenom konaní.

S T A V E B N É P O V O L E N I E
VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Štefan Antol st., trvale bytom **Za Majerom 13, 082 56 Pečovská Nová Ves**, podal dňa **19.08.2019** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom“, na pozemku parc. č. **KN-C 566/2**, kat. územie **Lúčka**, v zlúčenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Lúčka, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 39a ods.4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 na základe oznámenia verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená na úradnej obce Lúčka. Po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavba „Rodinný dom“, na pozemku parc. č. **KN-C 566/2**, katastrálne územie **Lúčka**, sa podľa § 39a ods.4 a § 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 umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba rodinného domu, bude umiestnená na pozemku parc. č. **KN-C 566/2**, kat. územie **Lúčka**, v súlade s predloženou situáciou osadenia stavby, overenou na tomto konaní.
2. Objekt rodinného domu bude osadený **7,40 m** od hranici pozemku parc.č. **KN-C 566/1** (východná strana), **14,50 m** od hranici pozemku parc.č. **KN-C 565/5** a **58,00 m** od od hranici pozemku parc.č. **KN-C 566/1** (južná strana), k.ú. **Lúčka**, v súlade s predloženou situáciou osadenia stavby, overenou na tomto konaní.

3. Objekt rodinného domu bude jednopodlažný s obytným podkrovím a podpivničením. Strecha bude sedlová s vikierom, o sklone 42°. Krytina je navrhovaná ťažká. Hlavný vstup do rodinného domu bude z južnej strany.

Rodinný dom obsahuje:

Suterén: garáž, chodba, technická miestnosť.

Prízemie – zádvorie, WC, chodba, kuchyňa, obývacia izba, kúpeľňa, šatník, izba, schodisko, terasa.

Podkrovie – chodba, 2x izba, kúpeľňa + WC.

Úžitková plocha rodinného domu bude **191,03 m²**.

Pôdorysné rozmery stavby **12,00 x 7,00 m (bez terasy)**.

4. Prístup na stavebný pozemok a k stavbe bude z prístupovej komunikácie, pozemok parc.č. KN-C 565/6, 565/7, ktorá sa napája na miestnu komunikáciu, pozemok parc.č. KN-C 442/1, k.ú. Lúčka
5. Stavba rodinného domu bude realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval **Ing. Peter Jurica, J.Borodáča 4, 083 01 Sabinov**, overenou na tomto konaní.
6. Výška rodinného domu - hrebeň strechy od $\pm 0,000$ bude 6,860 m.
7. Zásobovanie rodinného domu vodou je navrhované vodovodnou prípojkou, ktorá je napojená na vlastný zdroj – studňu. Studňa je situovaná na pozemku investora.
8. Odkanalizovanie rodinného domu je navrhované kanalizačnou prípojkou napojenou do nepriepustnej žumpy, ktorá bude umiestnená na pozemku investora.
9. Zásobovanie elektrickou energiou bude z verejnej NN siete samostatnou elektrickou prípojkou. Elektrická prípojka nie je predmetom tohto konania, tá bola prejednaná samostatne ako ohlásenie drobnej stavby (obec Lúčka).
10. Vykurovanie rodinného domu bude na tuhé palivo.
11. Odvádzanie dažďových vôd zo stavby bude zrealizované žľabmi a zvodmi na vlastný pozemok, pričom tieto vody nesmú spôsobovať škody na susedných nehnuteľnostiach.
12. Rešpektovať podmienky vyjadrenia SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, zo dňa 3.9.2019, č. TD/NS/0334/2019/Va.
13. Rešpektovať podmienky vyjadrenia VSD, a.s., Košice, región Prešov, Strojnícka 3, 080 06 Prešov, zo dňa 15.07.2019, č. 11623/2019/, Ing. Sabol.
14. Rešpektovať podmienky stanoviska OÚ, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov zo dňa 09.09.2019, č. OU-PO-PLO-2019/044998-2-ŠT, Ing. Štelbaská. Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín a nepoškodzovať stavebnou činnosťou okolité poľnohospodárske pozemky.
2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku resp. jej uložením a rozpestrením na iné parcely poľnohospodárskej pôdy.
3. Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastrálnych listoch podľa § 3 ods. 2 zákona, požiadať o zmenu druhu pozemku z poľnohospodárskej pôdy na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Sabinov, Katastrálny odbor.

4. Parcela sa nachádza v zastavanom území obce, preto nie je potrebné žiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy.
15. Rešpektovať záväzné vyjadrenie obce Lúčka, OcÚ Lúčka č. 77, 082 71, zo dňa 30.09.2019, starosta obce Vladimír Murcko. Vzhľadom k tomu, že obec Lúčka na OZ konanom dňa 22.8.2019 schválila začatie konania na celkovú zmenu územného plánu (uznesenie č. 72/2019), súhlasíme s vydaním stavebného povolenia **s podmienkou, že kolaudácia RD bude možná až po zmene územného plánu. IS budú na náklady stavebníka.**
16. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti pri práci a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
17. Stavba rodinného domu bude dokončená najneskôr **do 5-tich rokov** odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.
18. Stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocne. Odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať **Ing. Vojtech Jančíšin, Lažany 49, 082 32 Prešov 13.**
19. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou zodpovedá stavebník.
- 20. Stavebník je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.**
21. Pri realizácii stavby budú dodržané ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších noviel a vyhl. č. 532/2002 Z.z. o všeobecných tech. požiadavkách na výstavbu, upravujúce požiadavky na uskutočnenie stavby a príslušné technické normy.
22. So schválenými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
23. Ak sa so stavebnými prácami nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť, toto stráca platnosť podľa ust. § 67 stavebného zákona.
24. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
25. Stavebník je povinný dodržiavať pri výstavbe všetky platné STN a bezpečnostné predpisy vzťahujúce sa na uskutočňovanú stavbu, ako aj protipožiarne opatrenia.
26. 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.
27. Pre stavbu je možné používať iba výrobky, ktoré svojimi vlastnosťami zabezpečia hospodárnosť výstavby a požiadavky na ochranu zdravia.
28. Elektrická inštalácia, inštalácia vody a kúrenia sa musí vykonávať odbornými pracovníkmi a musí sa o nich urobiť záznam do stavebného denníka. Potvrdenie odborného pracovníka o preskúmaní uvedených inštalácií a osvedčenie o preskúšaní komína treba predložiť pri kolaudácii stavby.
29. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom „Stavba povolená“. Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil.
30. Zmeny v projektovej dokumentácii môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona len v odôvodnenom prípade pred realizáciou, a to na žiadosť stavebníka.
31. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

32. Stavebník je povinný podľa § 66 ods.2, písm. h/ oznámiť začatie stavby na tunajší stavebný úrad.
33. 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.
34. Po uplynutí lehoty na odvolanie je potrebné sa dostaviť na stavebný úrad za účelom vyznačenia právoplatnosti rozhodnutia.
- 35. Odpad vznikajúci pri výstavbe rodinného domu likvidovať prostredníctvom oprávnenej osoby, prípadne prostredníctvom OcÚ. Doklad o likvidácii odpadu stavebník predloží pri kolaudácii stavby.**

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Pri miestnom šetrení konanom dňa **30.09.2019** zo strany účastníkov konania neboli vznesené námietky a pripomienky.

O d ô v o d n e n i e :

Stavebník Štefan Antol st., trvale bytom Za Majerom 13, 082 56 Pečovská Nová Ves, podal dňa 19.08.2019 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom“, na pozemku parc. č. KN-C 566/2, katastrálne územie Lúčka. K žiadosti predložil 2 x PD, list vlastníctva, kópiu katastrálnej mapy, vyjadrenie VSD a.s. Košice, región Prešov, SPP-distribúcia a.s. Bratislava, VVS a.s. Košice, závod Prešov, stanovisko OÚ – pozemkový a lesný odbor Prešov, záväzné vyjadrenie obce Lúčka, výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva, oznámenie k ohláseniu drobnej stavby (NN prípojka) a doklad o zaplatení správneho poplatku vo výške 50€.

Oznámením zo dňa 03.09.2019 stavebný úrad zlúčil podľa § 39a, ods.4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním a oznámil začatie zlúčeného územného a stavebného konania verejnou vyhláškou a vykonal dňa 30.09.2019 ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Zo strany účastníkov konania neboli vznesené námietky a pripomienky. Stanoviská dotknutých orgánov neboli zamietavé, ich požiadavky boli akceptované a zapracované do podmienok rozhodnutia. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, môžu účastníci konania podať odvolanie na stavebný úrad - Obec Lúčka, OcÚ Lúčka 77, 082 71. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Včas podané odvolanie má odkladný účinok.



Vladimír Murcko
starosta obce

Stavebné povolenie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej obce Lúčka, OcÚ Lúčka 77, 082 71. 15-ty deň vyvesenia je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

.....
odtlačok pečiatky a podpis

Doručí sa: 1. Obec Lúčka, OcÚ Lúčka 77, 082 71 - na vyvesenie
2. Pre spis