

OBEC CHMINIANSKA NOVÁ VES

Obecný úrad 32, 082 33 Chminianska Nová Ves

Číslo : SÚ SP 43/2024-SP

V Chminianskej Novej Vsi dňa 07.05.2025

STAVEBNÉ POVOLENIE

Kristián Ňakat, bytom Chminianska Nová Ves 305 (ďalej len „stavebník“) podal dňa 25.11.2024 na obci Chminianska Nová Ves, stavebnom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavbu rodinného domu pozostávajúcu zo stavebných objektov „hlavný objekt – rodinný dom (RD) a prípojky TI na pozemku KN-C parc. č. 738/8, 738/9, 659/3, 659/4, 796/10 v obci Chminianska Nová Ves, katastrálnom území obce Chminianska Nová Ves.

V zmysle § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavba spĺňa podmienky pre spojenie územného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Obec Chminianska Nová Ves ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (v ďalšom texte „stavebný zákon“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 27 ods. (1) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (v ďalšom texte „stavebný úrad“) posúdil v zlúčenom územnom a stavebnom konaní / § 39a ods.(4) /s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 žiadosť stavebníka a po preskúmaní podľa § 37 ods. 2, § 62 a § 63 stavebného zákona

rozhodol takto :

Podľa § 39a ods. (4) a § 66, §117 ods. (1), §140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), sa pre stavebníka :

- **Kristiána Ňakata bytom Chminianska Nová Ves 305**

povoľuje

stavba :

„ Rodinný dom“

(ďalej len „stavba“), pozostávajúca z/zo : rodinný dom, žumpa, studňa, dažďová akumulčná nádrž, spevnené plochy, kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka a elektrická NN prípojka a odberné elektrické zariadenie, na pozemku KN-C parc. č. **738/8, 738/9, 659/3, 659/4, 796/10** v obci Chminianska Nová Ves, katastrálne územie **Chminianska Nová Ves**.

Rodinný dom je v zmysle § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona bytovou budovou, z hľadiska dĺžky trvania povoľuje ako trvalá stavby a jej polohopisné a výškopisné umiestnenie ako hlavnej stavby je zadefinované v bode 4. podmienok pre umiestnenie a uskutočnenie stavby.

Povolením sa zároveň umiestňuje studňa na pozemku parc. č. KN-C 659/3 cca 2,50m od hranice s pozemkom parc. č. KN-C 659/4 a cca 6,50m od hranice s pozemkom parc. č. KN-C 659/1 (KN-E 1191/2). Povolenie vodnej stavby a povolenie odberu podzemných vôd bude vydané na základe samostatnej žiadosti stavebníka.

Pre uskutočnenie a užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Ochrana prírody a krajiny, zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie:

Predmetná stavba bude umiestnená v okrese Prešov, v katastrálnom území Chminianska Nová Ves, čiastočne v zastavanom území obce na pozemkoch KN-C parc. č. 659/3, 659/4, 796/10 na ktorom je plánovaná výstavba RD je v evidencii katastra nehnuteľnosti vedený ako ostatná plocha a mimo zastavaného územia obce na pozemkoch KN-C parc. č. 738/8, 738/9 na základe rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy príslušného orgánu s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za splnenia podmienok zadefinovaných v bode 8. Podmienok pre uskutočnenie stavby.

2. Súlad umiestnenia stavby s územnoplánovacou dokumentáciou.

Navrhovaná stavba sa nachádza v obci Chminianska Nová Ves, ktorá má územný plán. Umiestnenie stavby je v súlade s jeho záväznou časťou v ploche zadefinovanej : plochy bývania - rodinných domov (návrh).

3. Stavebno-technické riešenie stavby:

Rodinný dom je z hľadiska dispozičného riešenia navrhnutý ako samostatne stojací, jednopodlažný, s čiastočným podivničením a bez obytného podkrovia. Pôdorys stavby je obdĺžnikového tvaru s vonkajšími maximálnymi rozmermi 17,57 m x 9,32 m. V stavbe sa na I.PP budú nachádzať tieto priestory : **garáž, sklad, chodba a technická miestnosť** o podlahovej (úžitkovej) ploche **63,14 m²**. Na I. NP budú nachádzať tieto priestory : **zadverie, chodba, 2x detská izba, kúpeľňa, WC, komora, schodisko, spálňa, kuchyňa, obývačka a terasa** o podlahovej (úžitkovej) ploche **100,81 m²**(bez terasy). Terasa je navrhnutá o podlahovej ploche 30,29 m² so zastrešením pergolou. Zakladanie stavby je navrhnuté na základových pásoch a základových pätkách, horná časť základov je z debniacich betónových tvárnic. Obvodové murivo je navrhnuté z keramických tvárnic hr. 300mm na lepiacu maltu s kontaktným zatepľovacím systémom ETICS na báze EPS-F hr. 150mm. Nosné vnútorné steny sú navrhnuté z keramických tvárnic hr. 250mm. Deliace priečky sú z toho istého materiálu hr. 140mm. Murivo v 1.PP je navrhnuté ako monolitické železobetónové hr. 300mm. Strop nad 1.PP a 1.NP je navrhnutý ako železobetónová doska. Základová doska je monolitická betónová. Strecha je riešená ako sedlová so sklonom 30°, zastrešená ťažkou betónovou alebo keramickou krytinou. Zateplenie podlahy I. NP je navrhnuté tepelným izolantom hr. 130 mm. Zastavaná plocha stavby RD je **163,76 m²**.

Z rodinného domu bude vedená splašková kanalizácia do **súkromnej žumpy**, ktorá bude umiestnená južne od rodinného domu na pozemku KN-C parc. č. 738/8 a zároveň bude vedená aj dažďová kanalizácia napojená na **akumulačnú** (retenčnú) nádrž dažďovej vody o objeme min. 4,0m³ umiestnenej juhozápadne od RD s prepacom do vsakovacieho systému.

Súčasťou dokumentácie sú inžinierske siete s návrhom napojenia na verejné rozvody: NN prípojka s napojením na existujúcu NN sieť, vodovodná prípojka s napojením na vŕtanú studňu na pozemku stavebníka, kanalizačná prípojka s napojením na novonavrhovanú žumpu a odvedenie dažďovej vody zo strechy RD do akumulačnej dažďovej nádoby. Na pozemku bude realizovaná spevnená plocha určená na vytvorenie dvoch parkovacích miest (v zmysle STN 736110/Z2) a prístupového chodníka k vstupu do rodinného domu.

Stavba bude postavená podľa predloženej a tunajším stavebným úradom súčasne schválenej dokumentácie vypracovanej Ing. Marekom Kočanom, M.K.PROJECT, kvalifikovanou osobou. Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto povolenia.

4. Polohové a výškové umiestnenie RD

Stavba rodinného domu sa umiestňuje na pozemku KN-C 738/8, 659/3 v obci Chminianska Nová Ves, katastrálnom území Chminianska Nová Ves. Od hraníc susedných pozemkov sa stavba umiestňuje podľa projektovej dokumentácie – výkresu „D - Koordinačná situácia“ takto:

- Severozápadná stena RD 2,00m od hranice s pozemkom KN-C parc. č. 796/2 a 738/7
- Severozápadné nárožie RD 16,77m od hranice s pozemkom KN-C parc.č. 738/1 (KN-E 1141/3)

- Juhozápadné nárožie RD 16,75m od hranice s pozemkom KN-C parc.č. 738/1 (KN-E 1141/3) a 9,62m od hranice s pozemkom KN-C parc. č. 738/9
 - Severovýchodné nárožie RD 13,30m od hranice s pozemkom KN-C parc.č. 796/1 (KN-E 1191/1)
 - Juhovýchodné nárožie RD 9,38m od hranice s pozemkom KN-C 659/4 na ktorom bude príjazdová komunikácia
- Výšková úroveň:*

- Podlaha I. NP $\pm 0,000\text{m}$ = cca 498,62 m n. m.
- Hrebeň sedlovej strechy RD +6,000 m od $\pm 0,000$ m podlahy I. NP.

5. Vytýčenie stavby

Stavebný úrad v súlade s § 75a ods. 1 upúšťa od vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedajú stavebníci v súlade s § 75a ods. 2 stavebného zákona.

6. Napojenie na pozemné komunikácie

Prístup k navrhovanej stavbe a stavebnému pozemku osobnými motorovými vozidlami je zabezpečený vjazdom z verejnej komunikácie, z cesty III. triedy pozemku KN-C 659/1 (KN-E 1191/2) cez spevnenú prístupovú plochu na parc. č. KN-C 659/4 a KN-C738/9 v podielovom spoluvlastníctve.

7. Napojenie na siete technického vybavenia

Zásobovanie vodou:

Novou vodovodnou prípojkou napojenou na vrtnú studňu povolením umiestnenú pri juhovýchodnej hranici pozemku KN-C parc. č. 659/3 vedením vodovodnej prípojky k južnej stene navrhovanej stavby rodinného domu.

Odvádzanie odpadových vôd:

Splaškové vody:

Odvádzanie je navrhnuté splaškovou kanalizáciou so záustením do navrhovanej žumpy, umiestnenej na pozemku stavebníka južne od navrhovanej stavby rodinného domu.

Dažďové vody:

Na základe všeobecných podmienok obce k stavbe z hľadiska vodných pomerov budú dažďové vody zachytávané v retenčnej nádrži pre dažďovú vodu s min objemom $4,0\text{ m}^3$ s následným presakom do vsakovacieho zariadenia umiestneného v severozápadnej časti pozemku KN-C parc. č. 738/8 vo vlastníctve stavebníka.

Vykurovanie:

Navrhnuté kotlom na tuhé palivo- kusové drevo, so záložným sekundárnym elektrickým kotlom napojeným na podlahový vykurovací systém. Na streche objektu budú doplnené solárne termické panely.

Elektrická energia:

NN prípojka je riešená vložением novej rozpojovacej skrine do jestv. káblového NN rozvodu osadeného na pozemku KN-C parc. č.796/10 a pripojením na RE a potom vedením kábla okolo severozápadnej hranice pozemku KN-C parc. č. 796/10, 738/8 až k navrhovanej stavbe RD.

Plyn:

Plynová prípojka nie je riešená v danej stavbe.

8. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy Okresného úradu Prešov, pozemkového a lesného odboru zo dňa 26.03.2025 vedenom pod č. OU-PO-PLO1-2025/030335-002 a to :
 - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, schválenej v bode II. tohto rozhodnutia a nenarušovať ucelenosť okolitých honov.

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
 - Vyznačiť stabilné hranice pozemku určeného pre stavbu investičného zámeru, podľa geometrického plánu alebo projektovej dokumentácie.
 - Dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej nepoľnohospodárskom použití vyplývajúce z ustanovenia § 12 cit. zákona o ochrane pôdy
9. Pri pozemnej stavbe sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle § 48 až § 53 stavebného zákona.
 10. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný dodržiavať príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
 11. Pozemnú stavbu treba ukončiť do **36 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
 - 12. Stavebník je povinný tunajšiemu stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona.**
 13. Stavebný dozor na pozemnej stavbe bude vykonávať Ing. Marek Mičo ev. č. *10852*, ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania pozemnej stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na pozemnej stavbe, odborné ukladanie strojov a zariadení a sleduje vedenie stavebného denníka podľa § 46a/ stavebného zákona.
 14. Stavebný denník vedie stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na pozemnej stavbe podľa § 46d/ ods. 2 stavebného zákona.
 15. Dodávateľ stavby : časť stavby **svojpomocne**, stavebné práce, ktoré vyžadujú odbornú kvalifikáciu / podľa § 43g ods. 2 stavebného zákona / dodávateľský /.
 16. Na uskutočňovanie pozemnej stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v pozemnej stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f/ stavebného zákona.
 17. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g/ stavebného zákona.
 18. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a pod. sa zakazuje.
 19. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste oznámiť pozemnú stavbu štítkom „STAVBA POVOLENÁ“. Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom pozemnú stavbu povolil.
 20. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
 21. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
 22. Stavebník je povinný pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
 23. Stavebník je povinný splniť požiadavky podľa podmienok zadefinovaných v protipožiarnom riešení stavby.
 24. S odpadom vznikajúcim stavebnou činnosťou je stavebník povinný nakladať v súlade so zák. č. 79/2015 Z. z., o odpadoch a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov :
 - podľa § 12 ods. (1) každý je povinný nakladať s odpadmi alebo inak s nimi zaobchádzať v súlade so zákonom o odpadoch; ten, komu vyplývajú z rozhodnutia vydaného na základe zákona povinnosti, je povinný nakladať s odpadmi alebo inak s nimi zaobchádzať aj v súlade s týmto rozhodnutím.

- podľa § 12 ods. (2) každý je povinný nakladať s odpadom alebo inak s ním zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie a to tak, aby nedochádzalo k riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, horninového prostredia a ohrozenia rastlín a živočíchov, obťažovaniu okolia hlukom alebo zápachom a nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného významu.
- podľa § 13 je zakázané uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom v súlade s zákonom o odpadoch,
- podľa § 77 ods. (1) stavebné odpady a odpady z demolácií sú odpady, ktoré vznikajú v dôsledku uskutočňovania stavebných prác, zabezpečovacích prác, ako aj prác vykonávaných pri údržbe stavieb, pri úprave stavieb alebo odstraňovaní stavieb a podľa ods. (2) pri vykonávaní stavebných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch.
- Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklad o spôsobe naloženia so vzniknutým odpadom.

25. Stavebník je povinný na kolaudáciu stavby doložiť atesty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe.

26. Podmienky na ochranu verejných záujmov pri výstavbe a užívaní stavby, na plnenie požiadaviek uplatnených obcou a dotknutými orgánmi štátnej správy prípadne požiadaviek vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, na dodržiavanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na komplexnosť stavby a zariadenie staveniska:

a) Dodržať podmienky vyjadrenia OÚ Prešov, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií k novostavbe RD, uvedené vo vyjadrení zo dňa 18.02.2025 vedenom pod č. OU-PO-OCDPK-2025/031782-002 a to :

1. Prípravu a uskutočnenie plánovanej stavby žiadame riešiť v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Chminianska Nová Ves časť Bunde, v súlade so stavebným zákonom a v súlade s cestným zákonom.
2. Umiestnením stavby a jej realizáciou nesmie dôjsť k zhoršovaniu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, modernizácii cesty a k sťažovaniu jej údržby pomocou pracovných strojov a iných mechanizmov.
3. Realizáciou stavby nesmie dôjsť k poškodeniu odvodnenia cesty a nesmie dochádzať k stekaniu povrchovej vody zo susednej nehnuteľnosti na vozovku cesty a opačným smerom.
4. Pri príprave a realizácii stavby je nutné rešpektovať parametre normovaného a súčasného šírkového usporiadania cesty vrátane jej príslušenstva.
5. Pevné nadzemné časti jednotlivých stavebných objektov a navrhovaných inžinierskych sietí (stĺpov a pod.) je stavebník povinný umiestniť mimo teleso cesty a cestný pozemok v takej vzdialenosti od cesty, aby netvorili pevnú prekážku na ceste podľa ustanovenia § 20 cestného zákona.
6. Umiestnenie stavby a technické podmienky ku realizácii stavby v dotyku s cestou odsúhlasí so správcom cesty III/3426 (t. j. Správa a údržba ciest PSK, Jesenná 14, 080 05 Prešov).
7. Na dopravné sprístupnenie pozemku parcely číslo KN-C 738/8, 738/9 v kat. území Chminianska Nová Ves časť Bunde je potrebné požiadať tunajší úrad o povolenie na zriadenie vjazdu z cesty na susednú nehnuteľnosť v súlade s ustanovením § 3b cestného zákona ešte pred vydaním územného rozhodnutia. Na povolenie na zriadenie vjazdu cestným správnym orgánom je potrebný predchádzajúce stanovisko správcu cesty a dopravného inšpektorátu. Za tým účelom je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu vjazdu z cesty na susednú nehnuteľnosť (nárys, pôdorys, bokorys) oprávnenou fyzickou resp. právnickou osobou (projektantom).

8. Realizáciu stavby zabezpečiť tak, aby počas vykonávania stavebných prác nedochádzalo k poškodzovaniu telesa cesty a jej príslušenstva ako aj k znečisťovaniu vozovky cesty.
9. Časový harmonogram stavebných prác spracovať tak, aby stavebné práce vykonávané na úsekoch v dotyku s cestou boli vykonávané mimo obdobia výkonu zimnej údržby ciest, t. j. mimo mesiacov november - marec.
10. V prípade obmedzenia cestnej premávky na ceste počas realizácie predmetnej stavby je stavebník povinný minimálne 30 dní pred začatím stavebných prác v dotyku s cestou požiadať tunajší cestný správny orgán o vydanie povolení na zvláštne užívanie cesty, čiastočnú uzávierku cesty a určenie dočasných dopravných značiek a zariadení na ceste. V takom prípade je nutné doplniť dokumentáciu o projekt dočasného dopravného značenia a tento predložiť na odsúhlasenie OR PZ v Prešove, okresný dopravný inšpektorát, Vajanského 32, 080 01 Prešov.
11. Projekt dočasného dopravného značenia spracovať v súlade so zákonom NR SR č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhláškou MV SR č. 30/2020 Z. z., O dopravnom značení, v súlade s STN 018020 Dopravné značky na pozemných komunikáciách, v súlade s technickými predpismi TP 069 Použitie dopravných značiek a dopravných zariadení na označovanie pracovných miest (pôvodné označenie TP 06/2013), v súlade s technickými predpismi TP 117 Spoločné zásady používania dopravných značiek a dopravných zariadení, v súlade s technickými predpismi TP 118 Zásady používania vodorovných dopravných značiek.

b) Dodržať podmienky vyjadrenia SÚC PSK, oblasť Prešov k novostavbe RD, uvedené vo vyjadrení zo dňa 07.04.2025 vedenom pod č. SUCPSK-PO/854/2025 a to :

1. Konštrukciu vjazdu žiadame realizovať v bezprašnej úprave s výškovým napojením na niveletu vozovky cesty III/3426.
2. Vjazd žiadame realizovať v zmysle platnej STN s vhodnými zakružovacími oblúkmi pre plynulý vjazd a výjazd so sklopením krytu vjazdu k hrane vozovky predmetnej cesty tak, aby nezasahoval do prejazdného profilu vozovky cesty III/3426.
3. Pri osadzovaní navrhovaných nábehových betónových obrúb uložených do cestného telesa cesty III/3426 žiadame zabezpečiť zarezanie asfaltu.
4. Novovybudované betónové obruby žiadame osadiť do betónového lôžka tak, aby nezasahovali do šírkových pomerov cesty III/3426 a zabezpečiť spevnenie priestoru medzi narezanou hranou asfaltu a osadenou obrubou a následne zabezpečiť živичnú úpravu povrchu narušenej vozovky vrátane asfaltovej zálievky.
5. Pripravovaný vjazd žiadame technicky zrealizovať tak, aby sa zamedzilo stekaniu povrchovej vody zo susednej nehnuteľnosti na vozovku predmetnej cesty, resp. opačným smerom.
6. Pri stavebnej činnosti žiadame nezasiahnuť do cestného telesa cesty III/3426 a jeho príslušenstva a nenarušiť jej odvodnenie.
7. Váš zámer musí byť v súlade s územným plánom obce Chminianska Nová Ves.
8. Výkopovú zeminu žiadame neskladovať na cestnom telese dotknutej cesty.
9. Na vykonané práce požadujeme uplatniť záruku 60 mesiacov.
10. Siete technickej infraštruktúry žiadame umiestniť mimo cestné teleso cesty III/3426 a jeho príslušenstvo a to tak, aby nebola ohrozená stabilita cestného telesa a jeho príslušenstva a nebolo narušené odvodnenie cesty III/3426.
11. O povolenie na pripojenie na cestu III/3426 je potrebné v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) požiadať príslušný cestný správny orgán, ktorým je Okresný úrad Prešov. Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

12. O povolenie na zvláštne užívanie cesty III/3426 z dôvodu realizácie vjazdu je potrebné v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) požiadať príslušný cestný správny orgán, ktorým je Okresný úrad Prešov, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
13. O povolenie čiastočnej uzávierky cesty III/3426 z dôvodu realizácie vjazdu je potrebné v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) požiadať príslušný cestný správny orgán, ktorým je Okresný úrad Prešov. Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
14. Projektovú dokumentáciu dočasného dopravného značenia odsúhlasíť OR PZ SR ODI v Prešove.
15. O určenie použitia dočasného dopravného značenia na ceste III/3426 z dôvodu realizácie vjazdu je potrebné v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) požiadať príslušný cestný správny orgán, ktorým je Okresný úrad Prešov. Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
16. Počas osadenia dočasného dopravného značenia (počas výstavby) na ceste III/3426 žiadame kontaktovať pracovníka zodpovedného za predmetný úsek cesty (p. Mgr. Pavol Veteráni, tel.č. 0915 963 375).
17. Počas realizácie stavebných prác na predmetnej úlohe požadujeme, aby nebola uvedená cesta nadmerne znečisťovaná stavebnou dopravou, resp. v prípadoch znečistenia alebo poškodenia boli tieto okamžite odstránené stavebníkom.
18. Pred začatím prác a po ich ukončení prizvať zástupcu Správy a údržby ciest PSK. oblasť Prešov, cestmajsterstvo Chminianska Nová Ves (p. Mgr. Pavol Veteráni. tel.č. 0915 963 375) na preberacie konanie za účelom hodnotenia stavu pred a po realizácii prác. Na preberacom konaní po ukončení prác stavebník odovzdá správcovi cesty zápisnične predmetný úsek cesty po stavebných úpravách (dokumentácia skutočného vyhotovenia). **V prípade, že nebude zástupca SÚC PSK účastný na týchto preberacích konaniach a nedoložíte nám záznamy z konaní, nedáme súhlas s užívaním realizovanej stavby.**

- c) Obec Chminianska Nová Ves ako príslušný orgán štátnej vodnej správy, určuje všeobecné podmienky, za ktorých je stavba z hľadiska ochrany verejných pomerov možná a to :
- Pri všeobecnom užívaní vôd sa nesmie ohrozovať ani zhoršovať kvalita alebo zdravotná bezchybnosť podzemných a povrchových vôd, poškodzovať životné prostredie a prírodné dedičstvo, zhoršovať odtokové pomery, nesmú byť porušované práva a záujmy vlastníkov okolitých nehnuteľností chránené osobitnými predpismi (§ 17 a § 18 zákona č. 364/2004 Z. z. vodách).
 - Dodávka pitnej vody bude zabezpečená domovou studňou. Stavebník ku kolaudačnému konaniu rodinného domu doloží povolenie na užívanie vodnej správy a povolenie odberu podzemných vôd.
 - Dažďové vody zo strechy rodinného domu budú odvádzané do akumulačnej nádrže s prebytkom dažďových vôd vsakovaním do podlažia. Pri vypúšťaní dažďových vôd do podzemia, je potrebné vykonať také opatrenia aby týmto spôsobom odvádzania neboli poškodené okolité pozemky a nedošlo k zmene a ovplyvneniu vodných pomerov na okolitých pozemkoch.
 - Vypúšťaním dažďových vôd do podzemných vôd nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality podzemných vôd.
 - Splaškové odpadové vody budú odvádzane vnútornou kanalizáciou do žumpy osadenej na pozemku KN-C parc. č. 738/8 min 1,00m od hranice s pozemkom KN-C parc. č. 738/9 tak, aby bol zabezpečený prístup vozidiel určených na odvoz splaškových vôd do ČOV .
 - Objekt žumpy bude realizovaný ako vodotesný a ku kolaudácii je stavebník povinný predložiť zápis o skúške vodotesnosti v zmysle STN 75 0905.

- Obsah žumpy je možné zneškodňovať iba odvozom do ČOV, stavebník je povinný viesť o tom záznam, pre prípadnú kontrolu príslušným orgánom.
 - Pri realizácii žumpy je potrebné dodržať minimálnu vzdialenosť žumpy od zdroja pitnej vody v súlade s STN 75 5115 a rešpektovať STN 75 6081.
 - Stavebník je povinný rešpektovať ustanovenie § 36 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, podľa ktorého povolenie na stavbu individuálneho systému alebo iného primeraného systému verejnej kanalizácie, ktorými sú najmä vodotesné žumpy, možno vydať len na dobu určitú. V lokalitách, kde je vybudovaná a uvedená do prevádzky verejná kanalizácia sa po skončení platnosti povolenia predlžovať nebude.
27. Zmenu v projektovej dokumentácii môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením, a to na žiadosť stavebníka.
28. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa ust. § 67 ods. (2) stavebného zákona.
29. S pozemnou stavbou sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
30. Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na písomný návrh investora vydá stavebný úrad.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

V stavebnom konaní účastníci konania neuplatnili námietky, o ktorých by úrad musel rozhodovať.

Podľa zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, položka sadzobníka správnych poplatkov 60 písm. a) odsek 1 zaplatil navrhovateľ správny poplatok 50,0 Eur .

Konštatuje sa, že stavebnému úradu nie sú známe dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia.

O d ô v o d n e n i e :

Do podateľne obce Chminianska Nová Ves – stavebného úradu bola dňa 25.11.2024 doručená žiadosť stavebníka o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Novostavba rodinného domu prípojok TI“ na pozemku KN-C parc. č. 738/8, 738/9, 659/3, 659/4, 796/10 v obci Chminianska Nová Ves, katastrálnom území obce Chminianska Nová Ves.

Stavebný úrad z podkladov doložených k žiadosti zistil, že stavba – rodinný dom, žumpa, studňa akumulčná nádrž na dažďovú vodu, spevnená plocha a siete TI sú navrhnuté s umiestnením na pozemkoch KN-C parc. č. 738/8, 738/9, 659/3, 659/4, 796/10 vedenom ako ostatné plochy a orná pôda so súhlasom príslušného orgánu s navrhovaným zámerom časti stavby na poľnohospodárskej pôde. Prístup k stavbe je zabezpečený z cesty III. triedy cez spevnenú plochu.

Na základe vyššie uvedených skutočností a posúdení ostatných dokladov doložených k žiadosti vyplýva, že žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby, preto oznámením zo dňa 03.02.2025 vedeným pod č. SÚ SP 43/2024-oz, stavebný úrad oznámil začatie spojeného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 28.02.2025. Spojenie územného konania so stavebným konaním podľa § 39a ods. (4) stavebného zákona je možné z dôvodu, že navrhovaná stavba je jednoduchou stavbou podľa § 139b ods.(1) písm. a) stavebného zákona a podmienky pre umiestnenie sú jednoznačné vzhľadom na pomery v území (stavba je navrhovaná podľa ÚPN-O v ploche – plochy bývania - rodinných domov (návrh)).

Účastníci konania mohli svoje námietky k povoľovanej stavbe uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní. V rovnakej lehote mohli svoje stanoviská oznámiť dotknuté orgány. Stavebný úrad zároveň účastníkov konania upozornil, že na neskoršie podané námietky sa nebude prihliadať

a taktiež upozornil, že ak dotknuté orgány neoznámia svoje stanoviská k vydaniu stavebného povolenia v stanovenej lehote resp. na ich žiadosť predĺženej lehote bude stavebný úrad predpokladať, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmom súhlasia. Účastníkmi konania neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky voči umiestneniu a povoleniu stavby. Stavebnému úradu bolo dňa 28.02.2025 doručené záväzné vyjadrenie SÚC PSK ako správcu cesty III. triedy so žiadosťou o predloženie PD pripravovanej stavby na posúdenie. Stavebník následne dodal vyjadrenie SÚC PSK oblasť Prešov č. SUCPSK-PO/854/2025 zo dňa 07.04.2025, ktorých podmienky sú zadefinované v rozhodnutí. Dňa 18.02.2025 bolo doručené vyjadrenie OÚ Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 18.02.2025, ktorých podmienky sú taktiež zadefinované v rozhodnutí. Ostatné dotknuté orgány prizvané na konanie si posúdenie nevyhradili, neboli doručené žiadne stanoviska do konania a ani nepožiadali o predĺženie lehoty na podávanie stanovísk, stavebný úrad preskúmal dokumentáciu navrhovaného RD, ktorý je jednoduchou stavbou splňujúcou ust. § 139b ods. (1) stavebného zákona aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Z dôvodu, že k povoleniu stavby sú potrebné aj stanovisko obce ako orgánu štátnej vodnej správy, či plánovaná stavba „Rodinný dom “ je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná boli v podmienkach pre uskutočnené stavby zadefinované aj tieto všeobecné podmienky obce.

Z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním zo dňa 28.02.2025 bola spísaná zápisnica, v ktorej je uvedený priebeh konania. V zápisnici sú uvedené tieto skutočnosti : zoznam prítomných na konaní aj s podpisom prítomných, popis predmetu konania a podpisy prítomných na konaní.

Stavebný úrad zistil, že stavebník primerane povahe stavby doložil doklady k žiadosti o vydanie stavebného povolenia a to : projektovú dokumentáciu; rozhodnutie Okresného úradu Prešov, pozemkového a lesného odboru; vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a.s. k projektovej dokumentácii; vyjadrenie Slovak Telecom k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany siete spoločnosti Slovak Telecom, a.s., a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.. Stavebný úrad zabezpečil doklad preukazujúci vlastnícke právo stavebníka k pozemkom KN-C parc. č. 738/8, 659/3, 796/10 na ktorom je plánovaná výstavba RD, plánované uloženie siete TI a doklad preukazujúci spolupodielové vlastníctvo stavebníka pre plánovaný prístup k stavbe počas výstavby a v budúcnosti aj pri užívaní stavby.

Stavebný úrad preskúmal podanú žiadosť aj z hľadísk, uvedených v § 37 a § 62 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona v spojení s ustanoveniami § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a zistil, že uskutočnením stavby (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Z dôvodu, že obec Chminianska Nová Ves má schválený územný plán, stavebný úrad posudzoval stavbu aj z pohľadu súladu stavby s územným plánom, pričom zistil, že je navrhnutá v ploche zadefinovanej ako plochy bývania - rodinných domov (návrh). Zároveň stavbu posúdil aj podľa všeobecne technických požiadaviek na výstavbu a zistil, že stavba je navrhnutá podľa všeobecných technických požiadaviek na navrhovanie stavieb zadefinovaných v § 47 stavebného zákona, príp. že týmto požiadavkám neodporuje.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie stavebného povolenia, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Chminianska Nová Ves, Chminianska Nová Ves 32 082 33 Chminianska Nová Ves.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).

Mgr. Matúš Harničár
starosta obce

Prílohy pre stavebníka a stavebný úrad:

- stavebným úradom overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní

Doručí sa:

1. navrhovateľ : Kristián Ňakat, Chminianska Nová Ves 305, 082 33
2. vlastníci a spoluvlastníci pozemkov KN-C 738/7, 796/6, 796/2, 738/9, 659/4, KN-E 1141/4, 1141/3, 1141/2, 1141/12, 1191/2 a stavieb na týchto pozemkoch v k. ú. Chminianska Nová Ves, ktorých vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom alebo stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté- verejnou vyhláškou
3. Projektant : Ing. Marek Kočan, M.K.PROJEKT, Wolkerova 5026/17, 080 01 Prešov
4. SD – Ing. Marek Mičo, Lesnícka 66, 080 05 Prešov

Na vedomie :

5. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o ŽP , Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
6. Okresný úrad Prešov, Odbor CD a PK, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
7. SÚC PSK, Jesenná 14, 080 05 Prešov
8. Východoslovenská distribučná , a. s. , Mlynská 31 , 042 91 Košice
9. SPP-distribúcia , Mlynské Nivy 44/b , 825 11 Bratislava
10. Slovak Telekom , a. s. , Bajkalská 28 , 817 62 Bratislava
11. Orange Slovensko, a. s. , Metodova 8, 821 08 Bratislava
12. Obec Chminianska Nová Ves - stavebný úrad - vz. starostom

Úradný záznam :

Toto oznámenie je doručené účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa § 36 ods. 4) a § 61 ods. (4) stavebného zákona a musí byť podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Chminianska Nová Ves pričom posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia tohto oznámenia účastníkom konania. Vyvesenie oznámenia je potrebné zverejniť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým. Prílohou verejnej vyhlášky je výkres č. D – koordináčná situácia.

Zverejnené dňa : 07.05.2025

Zvesené dňa :

pečiatka , podpis :

Pečiatka , podpis :