

**STAVEBNÉ POVOLENIE**  
**V E R E J N Á   V Y H L Á Š K A**

Obec Košická Belá, príslušná podľa § 2 písm. e/ zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov podľa §§ 39, 39a, § 66 stavebného zákona a §§ 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**povoľuje**  
**v spojenom územnom a stavebnom konaní**

stavbu „**rodinný dom**“ na pozemku par.č. **338/3** v katastrálnom území **Košická Belá** pre stavebníkov: **Róbert Gáll a MVDr. Anna Gálová, Park Duklianskych Obetí 194/5, Košice, PSČ 040 01 .**

Projekt stavby rieši výstavbu čiastočne podpivničeného jednopodlažného rodinného domu bez obytného podkrovia s pultovou strechou nepravidelného pravouhlého tvaru. Max. výška strechy + 3,900 od úrovne ±0,000 s nasledovným dispozičným riešením:

**čiasťočný suterén:** dielňa, garáž, sklad

**prízemie:** zádverie, chodba, predsieň, izba, obývacia hala, kuchyňa, kúpeľňa, šatník, pracovňa, technická miestnosť, WC, terasa

Stavba novovybudovaného **rodinného domu** bude o celkovej zastavanej ploche **139,06 m<sup>2</sup>** (bez terasy a vonkajších schodov), úžitkovej ploche **141,91 m<sup>2</sup>**, obytnej ploche **60,00 m<sup>2</sup>**, podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba rodinného domu bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vyhotovil autorizovaný stavebný inžinier stavby. Projektová dokumentácia stavby bola overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny stavieb nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Pri uskutočňovaní stavieb je nutné rešpektovať závery a odporúčania statického posúdenia stavieb a protipožiarnej bezpečnosti stavieb, ktoré vypracoval autorizovaný stavebný inžinier v odbore statika stavieb a a špecialista požiarnej ochrany.



2. Nakoľko technické riešenie stavby je navrhnuté bez inžiniersko – geologického prieskumu územia a hydrogeologického posúdenia podložia, po realizácii výkopov je potrebné na stavbu prizvať osobu odborne spôsobilú na posúdenie výkopu / projektant – geológ, statik / a zistiť skutočné základové pomery. Skutočnú únosnosť zeminy porovnať s hodnotou únosnosti, použitou pri statickom výpočte. Jeho závery a odporúčania zapracovať do realizačného projektu stavby, v prípade potreby určiť nové rozmery a hĺbku založenia základových konštrukcií osobou odborne spôsobilou v odbore statika stavieb.
3. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to:
  - odstupy obvodového muriva stavby od právnych hraníc susedných:  
**pozemkov:** - od pozemku parc. č. 337/1 (miestna komunikácia), 338/1 - min. 6,00 m  
- od pozemku parc. č. 337/2 – min. 15,00 m  
- od pozemku parc. č. 341/2, 341/1 – min. 4,00 m  
- od pozemku parc. č. 345 – min. 8,00 m
  
  - stavieb:** - od jestvujúceho rodinného domu parc.č. 341/1 – min. 7,00 m
4. Prístup k stavebnému pozemku je zabezpečený povolením nového vjazdu a odstavnej plochy, ktoré vydala Obec Košická Belá pod č. 249/2018-KB zo dňa 11.10.2018. Pre parkovanie 1-2 motorových vozidiel je vyčlenený priestor aj v stavanej garáži.
5. Povoľovaná stavba rodinného domu sa napojí na jestvujúcu rozvodnú skriňu RS, na vodovodnú prípojku na základe oznámenia k ohláseniu drobnej stavby Obce Košická Belá pod číslom 221/2018-1 zo dňa 05.09.2018, žumpu na základe oznámenia k ohláseniu drobnej stavby Obce Košická Belá pod číslom 233/2019 zo dňa 18.10.2019. Vykurovanie rodinného domu bude teplovodné podlahové tepelným čerpadlom. Prípojky inžinierskych sietí zrealizujú stavebníci na vlastné náklady. **Rodinný dom bude uzemnený a vybavený bleskozvodom.**
6. Stavba bude realizovaná svojpomocne a odborné vedenie uskutočňovania bude vykonávať odborne spôsobilá osoba na vykonávanie činnosti stavebného dozoru, ktorá má potrebnú odbornú kvalifikáciu a bude zodpovedná za uskutočnenie prác podľa overenej projektovej dokumentácie.
7. **Dotknutou lokalitou prechádzajú vedenia v správe VSD, a.s., na ochranu ktorého je v zmysle zák. č. 251/2012 Z.z. zriadené ochranné pásmo. Pri prácach v blízkosti elektrických vedení je nutné dodržiavať ustanovenia STN 343108 ako aj rešpektovať ochranné pásma vedení uvedené v zák.č. 251/2012 Z.z.**
8. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku. **Dažďové vody zo strechy a spevnených plôch budú odvádzané do retenčnej nádrže na pozemku stavebníka s bezpečnostným prelivom do vsakovacej jamy a existujúcej dažďovej kanalizácie a následne do recipientu – potok Belá.**
9. Nakoľko sa jedná o jednoduchú stavbu (§ 139b, ods.1, písm.a, stavebného zákona), podľa ust. § 75 a ods.1 stavebného zákona sa upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenou osobou podľa § 45 ods.4, stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá podľa ust. § 75a ods.2 stavebného zákona stavebník.



10. Pri výstavbe musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie ako aj príslušné technické normy.
11. Pri výstavbe môžu byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch, v znení neskorších právnych predpisov.
12. Stavba bude dokončená najneskôr do **36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.**
13. Stavba bude odvodnená výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovala podmáčanie susedných nehnuteľností vrátane pozemkov.
14. K výstavbe rodinného domu, umiestneniu zariadenia staveniska, prístupu na stavenisko aj k samotným stavebným prácam môže byť použitá len nehnuteľnosť (parcela) vo vlastníctve navrhovateľov. V prípade nevyhnutnosti vstupu na susedný pozemok je bezpodmienečne nutné si vyžiadať súhlas jeho vlastníka
15. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve resp. v prenájme stavebníka.
16. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu, t. j. obci Košická Belá.
17. V prípade archeologického nálezu na stavenisku je stavebníčka povinná zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
18. Pri uskutočňovaní prác na stavbe je potrebné dodržať ustanovenia §§ 43d-43i, 48-53 stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb, ustanovenia týkajúce sa bezpečnosti prác a technických zariadení podľa vyhlášky č. 147/2013 Zb. a dbať na ochranu zdravia na stavbe, ustanovenia vyhlášky č. 718/2002 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technologických zariadení, ustanovenia zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ustanovenia zákona č. 369/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko, rešpektovať príslušné STN a predpisy podľa charakteru vykonávaných prác a ďalšie platné predpisy na úseku požiarnej ochrany, životného prostredia, bezpečnosti práce a ochrany zdravia ľudí.
19. Stavenisko musí byť ohradené - zabezpečené pred vstupom cudzích osôb, musí spĺňať predpísané náležitosti podľa ust. § 43i, odst.3 a 5, stavebného zákona.
20. Stavebník je povinný dbať na to, aby uskutočnením stavby nedošlo ku škodám na cudzom majetku. Za škody spôsobené stavebnou činnosťou zodpovedá stavebník, pokiaľ ich nespôsobil ich zlý technický stav. Náklady za práce súvisiace s prípadnou opravou cudzích nehnuteľností z dôvodu ich preukázateľného poškodenia znáša stavebník, v zmysle všeobecných platných predpisov o náhrade škody (Občiansky zákonník). Počas realizácie stavby zabezpečovať postup prác tak, aby nebol rušený nočný klud ostatných obyvateľov obce a zdržať sa stavebnej činnosti v čase dní sviatkov a pracovného pokoja.
21. V súlade s § 46d SZ bude na stavbe vedený stavebný denník, so zápisom všetkých dôležitých údajoch o stavebných prácach a iných činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a priebeh výstavby.
22. Stavebníci podľa ust. § 66 ods.3 písm j/ označia stavbu na viditeľnom mieste tabuľkou, na ktorej uvedú číslo rozhodnutia, ktorým stavba bola povolená, meno stavebníka, kto zodpovedá za vedenie stavby a termín ukončenia stavby.



23. Stavebník je povinný zabezpečiť vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
24. Pri realizácii stavebných prác je stavebník povinný rešpektovať podmienky určené v stanoviskách nižšie uvedených dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí:
- Slovak Telekom a.s. Košice, vyjadrenie č.6611925964 zo dňa 16.09.2019
  - VSD a.s. Košice, list. 18105/2019 zo dňa 14.10.2019
    - /Upozorňujeme na existenciu nadzemného NN vedenia/
  - VVS a.s. Košice, list č. 57847/2018/Mgr.Kat zo dňa 19.07.2018
  - SPP – distribúcia a.s. Košice, list č. TD/NS/0411/2019/Va zo dňa 09.10.2019
  - stanovisko Okresného úradu Košice – okolie, pozemkového a lesného odboru, list č. OU-KS-PLO 2019/011158 zo dňa 08.08.2019 /p.č. 338/3 o výmere 200 m<sup>2</sup> /
  - Súhlas Obce Košická Belá na zriadenie malého zdroja znečistenia ovzdušia č. 211/2019-1 zo dňa 23.09.2019

Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Stavebník je preto povinný pred uvedením stavby rodinného domu do trvalého užívania požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.

**Stavebník je povinný pri kolaudačnom konaní predložiť doklad o spôsobe nakladania s druhmi odpadov vzniknutými v rámci realizácie danej stavby – predložením faktúr za zneškodnenie resp. zhodnotenie odpadov.**

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti realizácii predmetnej stavby **rodinný dom** na pozemku par.č. **338/3** v kat. úz. **Košická Belá**.

So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. V zmysle § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Toto rozhodnutie sa podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona oznamuje verejnou vyhláškou.

### *O d ô v o d n e n i e*

Obec Košická Belá obdržala dňa **23.09.2019** žiadosť stavebníkov: **Róbert Gáll a MVDr. Anna Gáľlová, Park Duklianskych Obetí 194/5, Košice, PSČ 040 01** o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „**rodinný dom**“ na pozemku par.č. **338/3** v kat. úz. **Košická Belá**, ktorý je podľa evidencie KN na základe predloženého listu vlastníctva č. 1729 osvedčeného zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby cez informačný systém katastra nehnuteľností © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (Over si) vo vlastníctve stavebníkov.

Obec Košická Belá má spracovanú územnoplánovacia dokumentáciu, ktorá bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Košická Belá. Povoľovaná stavba sa má realizovať v území, ktoré bolo urbanisticky vyčlenené na individuálnu bytovú výstavbu. Umiestnenie povoľovanej stavby rešpektuje koncepciu usporiadania funkčných plôch a organizáciu územia obce a projekt stavby rešpektuje regulatívy starostlivosti o životné prostredie, preto možno konštatovať, že povoľovaná stavba je v súlade s podmienkami realizácie stavieb, ktoré vyplývajú zo záväznej časti ÚPD. Vzhľadom k tomu, tunajší stavebný úrad spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.



Po preskúmaní predloženej žiadosti stavebný úrad Obec Košická Belá oznámila verejnou vyhláškou zo dňa 26.11.2019 podľa §§ 39 a 61 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a keďže boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre jej posúdenie, upustil od ústneho konania s miestnym zisťovaním. Zároveň určil lehotu v ktorej mohli byť uplatnené námietky a pripomienky k povoľovanej stavbe. Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli obce Košická Belá.

K žiadosti o vydanie stavebného povolenia bola doložená projektová dokumentácia stavby, list vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy a ďalšie doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, organizácií, správcov inžinierskych sietí a účastníkov konania podľa §§ 3, 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Obec Košická Belá preskúmala predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v ustanoveniach §§ 3,8,9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ustanoveniach vyhlášky č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a posúdila aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, námietky nepodal nikto z účastníkov konania, vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií nie sú záporné ani protichodné a ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle pol. 60. písm. a/ Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších právnych predpisov bol zaplatený vo výške 50,- € v hotovosti do pokladne Obce Košická Belá, pri podaní žiadosti.

**Poučenie :** Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Okresný úrad Košice prostredníctvom Obce Košická Belá, Košická Belá 54, 044 65 Košická Belá je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).



**Ing. Jozef Petkač**  
starosta obce



Podľa §34 a § 59 ods. 1 písm. b/ stavebného zákona účastníkmi územného a stavebného konania sú osoby, ktoré majú vlastnícke, alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.

Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a z dôvodu neznámych účastníkov konania, resp. z dôvodu neznámeho pobytu účastníkov konania oznámenie o začatí spojeného územného a stavebného konania ako aj toto rozhodnutie o povolení stavby rodinného domu má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Košická Belá.

V súlade s §3 ods. 2 vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona stavebný úrad v prílohe tejto písomnosti vymedzil územie, pre určenie okruhu účastníkov konania. Účastníkmi predmetného konania sú teda všetci vlastníci pozemkov a stavieb (parciel) vo vyznačenom území na katastrálnej mape, ktorá je prílohou tejto písomnosti.

**Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:**

**Účastníkom konania:** známym a neznámym účastníkom konania vlastníkom **parciel č. (KN „C“ 345, 341/1, 341/2, 337/2, 338/1, 338/2, 337/1 kat. úz. Košická Belá** a ostatným neznámym organizáciám alebo občanom, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť vydaným rozhodnutím priam o dotknuté v zmysle priloženej situácie stavby- verejnou vyhláškou vyvesenou na miestach uvedených v texte.

- 1. Stavebníci: Róbert Gáll a MVDr. Anna Gáľová, Park Duklianskych Obetí 194/5, Košice, PSČ 040 01**
- 2. Vlastníci a správcovia susedných pozemkov a stavieb, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbe môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté (KN „C“ 345, 341/1, 341/2, 337/2, 338/1, 338/2, 337/1 kat. úz. Košická Belá)**
- 3. Projektant: Ing. Jozef Bačinský, Slovenská 3282/46. Prešov**
- 4. Stavebný dozor: Ing. Jana Rusková, Záhradná 18, Košice**

**Na vedomie: VSD a.s. Košice, Mlynská 31, Košice**

VVS a.s. Košice, Komenského 50, Košice

Okresný úrad Košice okolie, odb. SoŽP, Hroncova 13, Košice

Okresný úrad Košice okolie, PaL odb., Hroncova 13, Košice

**Doručí sa zo žiadosťou o vyvesenie a zverejnenie verejnej vyhlášky:**  
Obec Košická Belá, Košická Belá 54, 044 65 Košická Belá



