

**STAVEBNÉ POVOLENIE**  
**VEREJNÁ VYHLÁŠKA**

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, §§ 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ustanoveniami zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších právnych predpisov

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

stavbu „rodinného domu“ na parc.č. 242 v kat. úz. Košická Belá pre stavebníkov: **Martin Augustiňák, Pol'ná 707/9, Rozhanovce a Petra Štarková, Hlavná 271, 055 64 Mníšek nad Hnilcom.**

Projekt stavby rieši výstavbu nepodpivničenej prízemnej stavby rodinného domu . Pôdorys objektu je štvorcového pôdorysu so sedlovou strechou, max. výška strechy + 5,750 m od úrovne ±0,000.

**Stavba rodinného domu bude mať nasledovné dispozičné riešenie:**

- 1. NP:** zázemie, zádverie, toaleta, kúpeľňa, technická miestnosť, kuchyňa, obývací izba, spálňa, 2x izba, terasa

Stavba bude o celkovej zastavanej ploche **106,50 m<sup>2</sup>** , úžitková plocha: **83,70 m<sup>2</sup>** , obytnej ploche **59,55 m<sup>2</sup>** , podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

**Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba 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 stavby nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné rešpektovať závery a odporúčania statického posúdenia stavieb a protipožiarnej bezpečnosti stavby, ktoré vypracoval autorizovaný stavebný inžinier v odbore statika stavieb a špecialista požiarnej ochrany.
3. 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.
4. 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. 236/1 (miestna komunikácia) - min. 3,00 m  
- od pozemku parc. č. 239 – min 8,00 m  
- od pozemku parc. č. 243 – min. 3,00 m  
- od pozemku parc. č. 396 – min. 30,00 m
  - stavieb:** - jestvujúce stavby rodinných domov sú vzdialené viac ako 7,00 m
5. Prístup k stavebnému pozemku je zabezpečený povolením **nového vjazdu a odstavnej plochy**, ktoré vydala obec Košická Belá pod č. 154/2021 zo dňa 24.08.2021. Pre parkovanie 3 motorových vozidiel je vyčlenený priestor na odstavnej ploche.
6. Povoľovaná stavba sa napojí na sa napojí na jestvujúcu RE, na vodovodnú prípojku na základe oznámenia k ohláseniu drobnej stavby obce Košická Belá pod číslom 82/2021-1 zo dňa 06.07.2021, žumpu o objeme 12 m<sup>3</sup> na základe oznámenia k ohláseniu drobnej stavby obce Košická Belá pod číslom 83/2021-1 zo dňa 06.07.2021. Vykurovanie bude zabezpečené tepelným čerpadlom vzduch/voda a príležitostne krbom na tuhé palivo. Prípojky inžinierskych sietí zrealizujú stavebníci na vlastné náklady. **Objekt bude uzemnený a vybavený bleskozvodom.**  
**Tepelné čerpadlo umiestniť na pozemku tak, aby šírenie hluku voči okolitej zástavbe boli dodržané hygienickým normy.**
7. 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.
8. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku. **Dažd'ové vody je nutné odvádzať cez dažďové žľaby a zvody na vlastný pozemok. Dažd'ové vody zo strechy sa budú odvádzať do retenčnej nádrže na pozemku stavebníka, následne cez ľavý breh do vodného toku Belá (ID 4-32-03-1910) v rkm cca 6,840. Na dažďovej kanalizácii bude umiestnený lapač strešných splavenín. Zachytená voda sa následne môže použiť k zavlažovaniu.**
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 **31.12.2023 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.**
13. Stavba bude odvodnená výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovala podmäčanie susedných nehnuteľností vrátane pozemkov.
14. K samotnej výstavbe, 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. obce Košická Belá.
17. V prípade archeologického nález 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 rešpektovať podmienky súhlasu § 27 vodného zákona Okresného úradu Košice – okolie, odboru SoŽP, list č. OU-KS-PLO 2021/013689-002 zo dňa 25.10.2021:**

- Dodržať ochranné pásmo drobného toku min. 5,00 m
- Investor stavby zabezpečí, aby počas výstavby nedošlo k znečisteniu povrchových a podzemných vôd znečisťujúcimi látkami
- Počas realizácie stavby neumiestňovať stavebný materiál do prietokového profilu vodného toku
- **Dodržať podmienky uvedené v stanovisku správcu vodného toku SVP OZ KE 3622/2021/4 zo dňa 29.09.2021 a to:**

- Výustný objekt je vhodné situovať tak, že os vtoku je dotyčnicou k prúdnicí a os výpuste zvierá s prúdnicou uhol 30° - 60°
- Po vybudovaní výustného objektu požadujeme opevnenie svahu pred a za objektom v dĺžke min. 1,5 d
- Počas vykonávania podzemných prác dbať, aby stavebnými mechanizmami nedošlo k znečisteniu podzemných vôd ropnými látkami a inými látkami škodiacim vodám.
- Začatie prác žiadame oznámiť min. 10 dní vopred našej Správe povodia Hornádu a Bodvy v Košiciach, za účelom určenia dozoru z našej strany, ktorý bude oprávnený predkladať doplňujúce požiadavky počas výstavby
- S odvádzaním splaškových vôd do žumpy súhlasíme len do doby vybudovania verejnej kanalizácie v obci
- Najneskôr ku kolaudačnému konaniu žiadame predložiť potvrdenie o zabezpečení vývozu obsahu žumpy a zdokladovať jej vodonepriepustnosť.
- Na preberacie konanie stavby žiadame prizvať nášho zástupcu a ku kolaudačnému konaniu žiadame odovzdať správcovi vodného toku porealizvačné výškopisné a polohopisné zamerania a výkresy vyhotovenia stavby v dotyku s vodným tokom s uvedením riečneho kilometra.
- Stavebník je povinný umožniť správcovi vodného toku výkon jeho oprávnenia
- Stavebník je povinný dbať o ochranu vôd a zdržať sa činnosti, ktoré by mohli ovplyvniť prirodzený režim vôd, znečistiť vodu alebo inak ohroziť jej kvalitu
- Stavebník je povinný udržiavať breh v stave, aby sa netvorili prekážky, ktoré by bránili nehatenému odtoku vody
- Vzhľadom na prebiehajúce delimitácie pozemkov je potrebné do kolaudácie osloviť aktuálneho správcu pozemku (LESY SR) a zriadiť iné právo k pozemku.

**Zároveň upozorňujeme, že správca vodného toku nezodpovedá na škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.**

24. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u /ich správcov pred začatím stavebných prác.
25. 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.6612107360 zo dňa 15.03.2021
    - /Upozorňujeme na existenciu podzemného vedenia/

- VSD a.s. Košice, list. 4273/2021 zo dňa 17.03.2021
  - /Upozorňujeme na existenciu nadzemného NN vedenia/
- VVS a.s. Košice, list č. 20803/2021/Ing. Ze zo dňa 25.03.2021
  - /Upozorňujeme na existenciu podzemného zariadenia/
- SPP – distribúcia a.s. Košice, list č. TD/NS/0282/2021/Lo zo dňa 22.04.2021
- stanovisko Okresného úradu Košice – okolie, pozemkového a lesného odboru, list č. OU-KS-PLO 2021/006875-002 zo dňa 23.04.2021 /parc.č. 242 o výmere 140 m<sup>2</sup> /
- súhlas § 27 vodného zákona Okresného úradu Košice – okolie, odboru SoŽP, list č. OU-KS-PLO 2021/013689-002 zo dňa 25.10.2021
- Súhlas obce Košická Belá na zriadenie malého zdroja znečistenia ovzdušia č. 59/2021 zo dňa 23.04.2021
- Vyjadrenie obce Košická Belá z hľadiska vodohospodárskeho podľa § 28 o vodách č. 59/2021 zo dňa 23.04.2021

Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Stavebník je preto povinný pred uvedením stavby 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 pripomienky proti realizácii predmetnej stavby „rodinného domu“ na parc.č. 242 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 ja stavebné povolenie platné a záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

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

## Odôvodnenie

Dňa **06.07.2021** podali **Martin Augustiňák, Poľná 707/9, Rozhanovce** a **Petra Štarková, Hlavná 271, 055 64 Mníšek nad Hnilcom** v zastúpení spoločnosti **4-YOU Consulting s.r.o., Hlavná 77, 080 01 Prešov** žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „rodinného domu“ na parc.č. 242 v kat. úz. **Košická Belá**. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia v požadovanom rozsahu a potrebné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a súvisiacich predpisov.

Nakoľko predložený návrh pojednáva jednoduchú stavbu a podmienky umiestnenia stavby sú vzhľadom na pomery v území jednoznačné, tunajší stavebný úrad spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Obec **Košická Belá** po doplnení chýbajúcich podkladov oznámila verejnou vyhláškou dňa 27.08.2021 podľa § 36, § 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, upustila od ústneho konania s miestnym zisťovaním. Zároveň určila lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli byť uplatnené námietky a pripomienky k povoľovanej stavbe.

Verejná vyhláška bola zverejnená na obci Košická Belá.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani pripomienky proti realizácii predmetnej stavby „**rodinného domu**“ na **parc.č. 242** v kat. úz. **Košická Belá**.

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

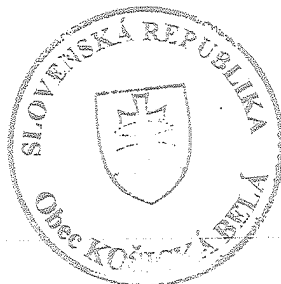
Obec **Košická Belá** preskúmala predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v ustanoveniach §§ 3,8,9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ustanoveniach vyhlášky č. 532/2002 Z. 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.

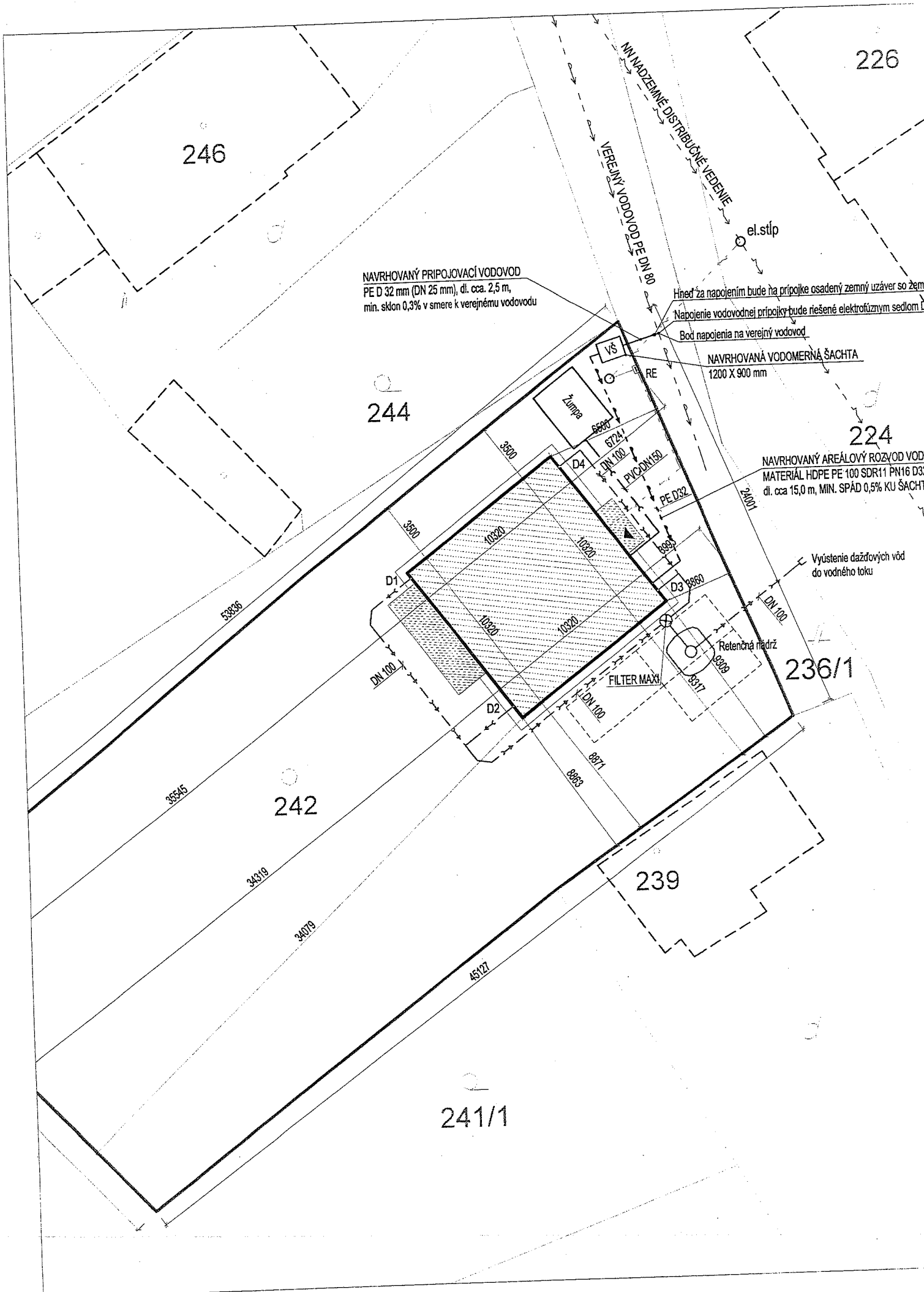
Uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle pol. 60. písm. b Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších právnych predpisov bol zaplatený vo výške 50,00 € 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



226

246

NAVRHOVANÝ PRIPOJOVACÍ VODOVOD  
PE D 32 mm (DN 25 mm), dl. cca. 2,5 m,  
min. sklon 0,3% v smere k verejnému vodovodu

Hneď za napojením bude na prípojke osadený zemný uzáver so zem.  
Napojenie vodovodnej prípojky bude riešené elektrofúznym sedlom.  
Bod napojenia na verejný vodovod

NAVRHOVANÁ VODOMERNÁ ŠAČHTA  
1200 X 900 mm

244

224

NAVRHOVANÝ AREÁLOVÝ ROZVOD VOD  
MATERIÁL HDPE PE 100 SDR11 PN16 D32  
dl. cca 15,0 m, MIN. SPÁD 0,5% KU ŠAČHT

Vyústenie dažďových vôd  
do vodného toku

236/1

242

239

241/1