

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Obec Košická Belá, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť navrhovateľov podľa § 88a, 62 a 63 stavebného zákona v konaní o dodatočnom povolení stavby, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy, a po posúdení a vyhodnotení pripomienok a vyjadrení účastníkov konania v súlade s § 88 ods. 1 písm. b/, § 88a ods.9 a § 82 odst.1 stavebného zákona

dodatočne povoľuje

stavbu „**Rodinný dom**“ na pozemku par.č. **896/22** a **896/18**, v kat.úz. Košická Belá pre stavebníkov: RNDr. Milan Novotný, nar. 08.04.1975, Dr. Adámyho 27, 018 61 Beluša a MVDr. Lucia Novotná Jurkuláková, rod. Jurkuláková, nar. 08.05. 1983, Cesta pod Hradovou 34, 040 01 Košice na účely bývania.

Stavba Rodinný dom je začatá a zrealizovaná v nasledovnom rozsahu: zrealizovaná je hrubá stavba rodinného domu, čím je dané aj osadenie stavby rodinného domu.

Rodinný dom bude nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím so sedlovou strechou s nasledovnou dispozíciou :

prízemie – zádverie, 3x izba, kúpeľňa, WC, chodba, technická miestnosť, obývacia izba + kuchyňa, terasa

Celková zastavaná plocha rodinného domu je 144m², úžitková plocha 136,00m², obytná plocha 80,63m², podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

Pre ukončenie výstavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba je osadená na parcele KN-C č. 896/22, katastrálne územie Košická Belá presne podľa zakreslenia v situácii osadenia stavby vypracovanej oprávneným projektantom v 02/2020, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to:
 - od právnej hranice parcely č. 896/14 - 12,00m
 - od právnej hranice parcely č. 896/1 - 19,00m (južná strana)
 - od právnej hranice parcely č. 896/1 - 18,76m (západná strana)
 - od právnej hranice parcely č. 896/1 - 16,42m (severná strana)

Hrebeň sedlovej strechy bude na kóte + 4,90 m od úrovne podlahy I.NP, ktorá je na kóte ± 0,00 m.

Stavba rodinného domu bude odvodnená výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovala podmáčanie susedných nehnuteľností vrátane pozemkov.

3. Prístup k stavebnému pozemku je zabezpečený vjazdom z miestnej komunikácie cez parcely č. 896/17 a 896/11, ktoré sú vo vlastníctve navrhovateľov.

4. Stavba sa napojí novozriadenou NN prípojkou na verejnú elektrickú sieť v súlade s vyjadrením VSD,a.s. Košice, vodovodnou prípojkou na verejný vodovod, odkanalizovanie rodinného domu bude zabezpečené kanalizačnou prípojkou do vodonepriepustnej žumpy.
5. Vzhľadom na zvýšené nebezpečenstvo zásahom blesku v dôsledku umiestnenia stavby stavebník zabezpečí jej ochranu bleskozvodom.
6. Počas výstavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení a osôb na stavbe, viesť stavebný denník v zjednodušenej forme.
7. Stavba bude realizovaná svojpomocne. Odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať odborne spôsobilá osoba Ing. Jana Rusková, Záhradná 18, Košice, ktorá je odborne spôsobilá na vykonávanie činnosti stavebného dozoru a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
8. Na stavbe budú používané vhodné stavebné výrobky podľa § 43 f/ stavebného zákona a zákona č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v jeho platnom znení.
9. Stavebník predloží v zmysle ust. § 43f stavebného zákona ku kolaudačnému konaniu stavby doklady o overení vlastností výrobkov použitých na stavbe.
10. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá za jeho realizovateľnosť, konštrukčné riešenie stavby a statickú bezpečnosť stavby.
11. Dodržať požiadavky a odporúčania uvedené v technickej správe riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby, ktorú vypracoval špecialista požiarnej ochrany Ing. Marián Suja, PhD. v 02/2020.
12. Počas výstavby je bezpodmienečne nutné v plnom rozsahu rešpektovať a dodržiavať podmienky uvedené v statickom posúdení stavby vypracovanom odborne spôsobilou osobou Ing. Milošom Revajom v 03/2020.
13. Vzhľadom na to, že stavba už je v teréne osadená, stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou a za súlad priestorovej polohy zodpovedá stavebník.
14. Investor je povinný dbať na to, aby uskutočnením stavby nedošlo ku spôsobeniu škôd na susedných nehnuteľnostiach. Prípadné vzniklé škody na susedných nehnuteľnostiach vplyvom výstavby stavebník odstráni na vlastné náklady do 30 dní od ich vzniku.
15. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery, je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.
16. 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. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
17. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka.
18. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu t.j. obci Košická Belá začatie stavby / § 66, odst.2, písm. "h" stavebného zákona/.
19. V prípade archeologického nález na stavenisku je stavebník povinný zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
20. Stavebník pred začatím stavebných prác zabezpečí vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov . V miestach kríženia resp. stretu a súbehu s inými sieťami je nutné vykonávať opatrne ručný výkop. Pri realizácii dodržať horizontálne a vertikálne odstupy inžinierskych sietí stanovené príslušnými STN.
21. Počas realizácie stavby je stavebník povinný v plnom rozsahu rešpektovať a dodržať podmienky jednotlivých správcov inžinierskych sietí – VVS, a.s., SPP – distribúcia, a.s., VSD a.s.,
22. Pri vykonávaní stavebných prác je potrebné zabezpečiť dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny, dbať na to, aby nedošlo k úniku ropných látok z mechanizmov do okolitej prírody, aby nedošlo k znečisteniu povrchových a podzemných vôd.

23. Stavebný odpad z výstavby rodinného domu v zmysle platných predpisov na úseku odpadového hospodárstva nie je drobný stavebný odpad. Náklady na činnosti nakladania s ním (odvoz, zneškodnenie) nie sú zahrnuté do miestneho poplatku za komunálny odpad a drobný stavebný odpad a ani naloženie s ním nie je v režime zberu komunálnych odpadov. Uvedené činnosti a s nimi spojené náklady hradí v celom rozsahu stavebník. Nepotrebný stavebný odpad je možné odvážať na riadenú skládku odpadov po dohode s jej správcom.
24. Podľa § 13 písm. a/, b/ zákona o odpadoch sa zakazuje uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade so zákonom o odpadoch.
25. Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods.1 písm. e/ zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona a dodržiavať ustanovenia § 40c zákona o odpadoch.
26. Stavisko je potrebné zabezpečiť proti vstupu tretím osobám a stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom " **Stavba povolená** ".
27. Stavba bude ukončená najneskôr do **31.12.2025**.
28. Po ukončení výstavby je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o kolaudáciu stavby, pričom návrh má obsahovať geometrický plán na porealizačné zameranie stavby podľa predpisov o katastri nehnuteľnosti, doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby, revízne správy a ostatné náležitosti podľa § 17,18 vyhlášky č.453/2000 Z.z..

Konštatuje sa, že účastník konania Ing. František Kol'vek podal námietky a pripomienky, ktoré stavebný úrad vyhodnotil ako neodôvodnené a neopodstatnené, ostatní účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti dodatočnému povoleniu predmetnej stavby.

So stavebnými prácami možno pokračovať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Toto rozhodnutie má podľa § 36 ods. a a § 61 ods. 4 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov povahu **verejnej vyhlášky** a musí byť vyvesené na úradnej tabuli obce Košická Belá po dobu 15 dní.

Odôvodnenie

RNDr. Milan Novotný, Dr. Adámyho 27, 018 61 Beluša a MVDr. Lucia Novotná Jurkuľáková, Cesta pod Hradovou 34, 040 01 Košice podal dňa 18.05.2022 žiadosť o dodatočné stavebné povolenie stavby, „ **Rodinný dom**“ na pozemku parcely KN-C č. **896/18 a 896/22**, katastrálne územie **Košická Belá**. Stavba bola začatá bez stavebného povolenia v októbri 2021.

Obec Košická Belá po preskúmaní predložených podkladov posúdila súlad stavby s verejnými záujmami z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a na základe kladných stanovísk dotknutých orgánov ktoré chránia všeobecné záujmy podľa osobitných predpisov dospela k záveru, že dodatočné povolenie rozostavanej stavby **Rodinný dom** nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými zákonom a osobitnými predpismi, a je možné ju dodatočne povoliť.

Podľa predloženého GP porealizačného zamerania stavby č. 20/2022 overeného správou katastra dňa 29.03.2022 pod č. 385/22 je predmetná stavba umiestnená na pozemku, ktorý je vo vlastníctve stavebníka. Predmetná stavba z hľadiska starostlivosti o životné prostredie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi (nenachádza sa v chránenej krajinej oblasti ani v ochrannom pásme lesa, vodného toku či rozvodov

inžinierskych sietí). Nebol zistený rozpor so zákonom na ochranu pôdneho fondu, nakoľko parcela č. 896/18 a 896/22 nie sú vedené ako poľnohospodárska pôda.

Obec Košická Belá dňa 19.05.2022 oznámila verejnou vyhláškou začatie konania o dodatočnom povolení stavby **Rodinný dom** podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a nakoľko sú stavebnému úradu známe pomery staveniska a predložená žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 odst.1 a § 61 ods.2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Verejná vyhláška bola vyvesená dňa 19.05.2022, zvesená dňa 04.06.2022.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia skutkového stavu, 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.

V rámci konania podal dňa 13.06.2022 námietky účastník konania Ing. František Koľvek. Vo svojich námietkach namieta rýchle začatie konania, nečinnosť stavebného úradu, ako aj konanie o zmenách a doplnkoch územného plánu. Tieto námietky sa netýkajú samotného predmetu konania, začatie konania a lehoty boli dodržané v zmysle ustanovení stavebného zákona.

Ing. Koľvek namietal aj prístup k stavbe. Prístup k stavbe je zabezpečený cez pozemky parcely č. 896/17 a 896/11.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad vyhodnotil námietky Ing. Františka Koľveka, ako neodôvodnené a neopodstatnené.

Ostatní účastníci konania námietky a pripomienky nepodali a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy nie sú záporné ani protichodné.

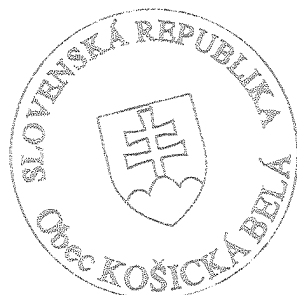
Obec Košická Belá prerokovala žiadosť stavebníkov, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a po posúdení a vyhodnotení pripomienok a vyjadrení účastníkov konania v priebehu konania nezistila dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu stavby.


Na základe týchto zistených skutočností bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle pol.60. písm. b/ a pol.61 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších právnych predpisov bol zaplatený vo výške 150,-€ do pokladne obce.

Toto rozhodnutie má podľa § 36 ods. a § 61 ods. 4 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov povahu **verejnej vyhlášky** a musí byť vyvesené na úradnej tabuli obce Košická Belá po dobu 15 dní.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie na Obec Košická Belá v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




Ing. Jozef Petkač
starosta obce