

# Obec Kostol'any nad Hornádom

Číslo: 222/2022-KnH

Kostol'any nad Hornádom, dňa 20.06.2022

## STAVEBNÉ POVOLENIE

### Verejná vyhláška

Obec Kostol'any nad Hornádom 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 § 66 zákona č.50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ust. zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

#### povoľuje

stavbu „**Rodinný dom**“ na pozemku par. č. 156 v kat. úz. **Kostol'any nad Hornádom** pre stavebníka: *Lukáš Hanušovský, nar. 16.02.1988, Čínska 26, 040 13 Košice.*

Rodinný dom murovanej konštrukcie o jednej bytovej jednotke bude nepodpivničený dvojpodlažný s pultovou strechou s nasledovnou dispozíciou :

1.NP – zádverie, garáž, chodba, WC, denná miestnosť, schodisko, terasa,

2.NP – schodisko, spáľňa, 2x izba, chodba, WC, kúpeľňa

o celkovej zastavanej ploche ( vrátane terasy ) 116m<sup>2</sup>, úžitkovej ploche 158,35m<sup>2</sup> obytnej ploche 72,71m<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 vypracovanej zodp. projektantom Ing. Máriou Kozárovou, overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné ďalšie zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu a súhlasu projektanta.
2. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to: odstupy od susedných:

- pozemkov

od par.č. 145	- 1,00 m
od par.č. 146,4	- 1,00 m
od parc. č. 159	- 1,90 m
od parc. č. 157,2	- 3,50 m

3. Prístup k stavebnému pozemku je zabezpečený vjazdom cez parcelu č. 145 povoleným obcou Kostol'any nad Hornádom č. 476/2021-2 zo dňa 01.02.2022.

4. Stavba sa napojí na verejnú elektrickú sieť, verejný plynovod verejný vodovod a verejnú kanalizáciu na základe oznámenia k ohláseniu drobnej stavby obce Kostofľany nad Hornádom č. 482/2021 zo dňa 28.12.2021, č. 481/2021 zo dňa 28.12.2021 a č. 483/2021 zo dňa 28.12.2021.
5. Dažďové vody odvádzať do akumuláčnej nádrže na pozemku stavebníka, tak aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach.
6. Stavbu bude vykonávať stavebník **dodávateľsky** Stavbu môže realizovať len dodávateľ, ktorý má oprávnenie na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov. Stavebník ohlásí meno dodávateľa stavby 15 dní pred začatím výstavby rodinného domu.
7. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci v zmysle ust. § 46a, stavebného zákona tak, aby nedošlo k škodám na cudzom majetku a k neprímeranému ohrozeniu alebo obmedzovaniu užívania susedných nehnuteľností.
8. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác a v mieste ich predpokladanej existencie prevádzať opatrný ručný výkop. Pri súbahu a križovaní inžinierskych sietí ukladať káble v zmysle príslušných STN a dodržať bezpečné vzdialenosti podľa platných STN. V prípade zemných prác v blízkosti NN vzdušného vedenia nesmie byť porušená stabilita podperných bodov a uzemňovacia sústava elektrického vedenia
9. Dodržať požiadavky a odporúčania technickej správy požiarnej ochrany stavby, ktorú vypracoval špecialista PO Ing. Daniela Kristiňaková, v 08/2021.
10. Dodržať požiadavky a odporúčania statického posúdenia stavby vypracovanej odborne spôsobilou osobou. Pri každej zmene stavby musí byť odborne spôsobilou osobou posúdený vplyv zmeny na statiku stavby.
11. **Pred začatím stavebných prác stavebník zabezpečí vytýčenie stavby fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom / § 75 stavebného zákona/. V prípade nesúladu právnych a fyzických hraníc stavebník zabezpečí aj vytýčenie právnych hraníc parciel. Doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.**
12. Pri realizácii stavebných prác je stavebník povinný rešpektovať podmienky uvedené v stanoviskách a rozhodnutiach dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí.
13. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
14. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhl'ad prostredia alebo odtokové pomery, je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.
15. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu, ustanovenia vyhl.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 príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
16. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
17. Stavba bude dokončená najneskôr do 31.12. 2025.
18. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníkov.

19. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu, t.j. obci Kostol'any nad Hornádom
20. V prípade archeologického nálezu na stavenisku je stavebník povinný zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
21. Zakazuje sa uložiť, alebo ponechať odpad (aj výkopovú zeminu) na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zhodnotiť, alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade so zákonom o odpadoch. Do doby použitia, resp. odvozu do zariadenia na to určeného, bude stavebný odpad umiestnený na pozemku stavebníkov. Držiteľ odpadu je povinný odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi.
22. *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 vytyčení priestorovej polohy stavby, revízne správy a ostatné náležitosti podľa § 17,18 vyhlášky č.453/2000 Z.z.*

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti realizácii predmetnej stavby.

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.

## Odôvodnenie

Dňa 13.04.2022 podal: Lukáš Hanušovský, nar. 16.02.1988, Čínska 26, 040 13 Košice žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „Rodinný dom“ na pozemku par.č. 156 v kat.úz. Kostol'any nad Hornádom.

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie obcou Kostol'any nad Hornádom dňa 25.03.2022 pod č. 89/2022-002/KnH. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 28.04.2022.

Pozemok, na ktorom sa má stavba realizovať, je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa podľa výpisu z listu vlastníctva č. 872 a je evidovaný ako záhrada o výmere 224m<sup>2</sup> umiestnený v zastavanom území obce.. Okresný úrad Košice - okolie vydal dňa 24.11.2021 pod č. OU-KS-PLO/2021/015372-002 súhlasné stanovisko s navrhovaným zámerom výstavby rodinného domu na poľnohospodárskej pôde parcela č. 727/24 ( záber 92m<sup>2</sup> ).

Obec Kostol'any nad Hornádom oznámila verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania dňa 11.05.2022 podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a od ústneho konania upustila, nakoľko sú jej dobre známe pomery staveniska a stanovila lehotu 7 dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky. Verejná vyhláška bola vyvesená dňa 11.05.2022 a zvesená dňa 27.05.2022.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia stavby, list vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy, územné rozhodnutie 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 Kostol'any nad Hornádom preskúmala predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 odst. 1 a 2 stavebného zákona, v ustanoveniach §§ 8,9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

ustanoveniach vyhl.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 podmienky 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. 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,- € v hotovosti do pokladne obce.

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

**Mgr. Anton Medvec**  
**starosta obce**

**Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:**

- 1 Stavebník: Lukáš Hanušovský, Čínska 26, 040 13 Košice
- 2 Účastníci konania – obciam, známym účastníkom konania a ostatným neznámym organizáciám alebo občanom, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť vydaným stavebným rozhodnutím priamo dotknuté

**Doručí sa zo žiadost'ou o vyvesenie a zverejnenie verejnej vyhlášky:**

1. Obec Kostol'any nad Hornádom, Košická 34, 044 31 Kostol'any nad Hornádom