

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Obec Zlatá Idka, 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 parcely KN-C č. **3826/14 a 3826/8**, katastrálne územie **Zlatá Idka** pre navrhovateľa: Miroslav Šogor, nar. 06.05.1970, Muránska 12, 040 01 Košice

Rodinný dom murovanej konštrukcie o jednej bytovej jednotke bude podpivničený s dvoma nadzemnými podlažiami, s pultovou strechou s nasledovnou dispozíciou :

I.PP – garáž a technická miestnosť,

I.NP - 2x chodba, obývacía izba + kuchyňa, 2x WC, 3x izba, schodisko

I.NP - chodba, 2x izba, WC

o celkovej zastavanej ploche 73m², obytnej ploche 68,94m², úžitkovej ploche 133,38m², 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. 3826/14, katastrálne územie Zlatá Idka presne podľa zakreslenia v situácii osadenia stavby vypracovanej oprávneným projektantom v 10/2022, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to:

Od susedných pozemkov

od par.č. 3826/11 - 3,00 m

od par.č. 3822/2 - 6,10 m

od par.č. 3826/7 - 6,70 m

od par.č. 3826/2 - 5,10 m

Hrebeň sedlovej strechy bude na kóte + 6,72m od úrovne podlahy I.NP, ktorá je na kóte ± 0,00 m , čo je -2,900m nad úrovňou upraveného terénu.

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

3. Prístup k stavebnému pozemku je zabezpečený z miestnej komunikácie cez parcelu č. 3826/2, ktorá je v spoluvlastníctve navrhovateľa.
4. Stavba rodinného domu sa napojí na inžinierske siete: verejnú elektrickú sieť, verejný vodovod a vodonepriepustnú žumpu. Dažďové vody budú zvedené do retenčnej nádrže.

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. Stavbu bude vykonávať stavebník **dodávateľsky** Stavbu môže realizovať len dodávateľ, ktorý má oprávnenie na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov.
8. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci v zmysle ust. § 46a, stavebného zákona tak, aby nedošlo k škodám na cudzom majetku a k neprimeranému ohrozeniu alebo obmedzovaniu užívania susedných nehnuteľností.
9. 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.
10. Stavebník predloží v zmysle ust. § 43f stavebného zákona ku kolaudačnému konaniu stavby doklady o overení vlastností výrobkov použitých na stavbe.
11. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá za jeho realizovateľnosť, konštrukčné riešenie stavby a statickú bezpečnosť stavby.
12. Dodržať požiadavky a odporúčania uvedené v technickej správe riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby, ktorú vypracoval špecialista požiarnej ochrany.
13. Počas výstavby je bezpodmienečne nutné v plnom rozsahu rešpektovať a dodržiavať podmienky uvedené v statickom posúdení stavby vypracovanom odborne spôsobilou osobou.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka.
19. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu t.j. obci Zlatá Idka začatie stavby / § 66, odst.2, písm. "h" stavebného zákona/.
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. 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.
22. **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., dotknutých orgánov – OÚ Košice – okolie,**
23. 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.
24. 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.

25. 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.
26. 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.
27. Stavenisko je potrebné zabezpečiť proti vstupu tretím osobám a stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom " **Stavba povolená** ".
28. Stavba bude ukončená najneskôr do **31.12.2025**.
29. 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, vyjadrenie ku kolaudačnému konaniu v zmysle § 99 ods.1 písm.b/ bod 5 zákona o odpadoch (Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, 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 dodatočnému povoleniu predmetnej stavby.

So stavebnými prácami možno pokračovať až po nadobudnutí právoplatnosti tohoto rozhodnutia. Podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 17.10.2022 podal: Miroslav Šogor, Muránska 12, 040 01 Košice, v zast. : Herta Suchá, Jegorovovo nám. 4, 040 22 návrh na vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby: „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. 3826/14 a 3826/8, v kat.úz. Zlatá Idka.

Obec Zlatá Idka 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. Stavba bola začatá bez stavebného povolenia 15.09.2022.

Podľa predloženého GP porealizačného zamerania stavby č. 61/2022 overeného Ing. Štefanom Hutom dňa 13.10.2022 je predmetná stavba umiestnená na pozemku, ktorý je vo vlastníctve stavebníka. Pozemok, na ktorom má byť realizovaná stavba, je vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1153 a je evidovaný ako trvalý trávny porast o výmere 470 m², umiestnený mimo zastavaného územia obce. Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor vydal dňa 13.01.2023 pod č. OU-KS-PLO1-2023/000695 rozhodnutie ktorým usporadúva nezákonný stav na poľnohospodárskej pôde a mení druh poľnohospodárskeho pozemku na zastavanú plochu o výmere 0-00-73ha, z parcely č. 3826/8 na 3829/14.

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 krajinskej oblasti ani v ochrannom pásme lesa, vodného toku či rozvodov inžinierskych sietí). Nebol zistený rozpor so zákonom na ochranu pôdneho fondu, nakoľko podľa listu vlastníctva č. 94 zo dňa 28.01.2019 je pozemok parcely č. 22 vedený ako zastavaná plocha a nádvorie v zastavanom území obce.

Obec Zlatá Idka dňa 12.03.2019 oznámila začatie konania o dodatočnom povolení stavby **Rodinný dom – prístavba, nadstavba a stavebné úpravy** 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 § 61odst.1 a § 61 ods.2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. 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.

Obec Zlatá Idka 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. Účastníci konania nevzniesli námietky voči dodatočnému povoleniu stavby a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy nie sú záporné ani protichodné.

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

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

Roman Beličák
starosta obce

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:

- 1 Stavebník: Miroslav Šogor, Muránska 12, 04001 Košice, v zast.: Herta Suchá, Jegorovovo nám. 4, 040 22 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

Na vedomie :

1. Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, 040 01 Košice
2. VVS a.s. Košice, Komenského 50, 040 01 Košice
3. VSD a.s. , Mlynská 31, 042 91 Košice

Verejná vyhláška
334/2022-ZI zo dňa 02.02.2023

Verejná vyhláška bude vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Zlatá Idka, spolu so situačným plánom stavby. Po zvesení s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia doručiť na Spoločný obecný úrad Beniakovce, Kmeťova 20, 040 01 Košice

Vyvesené dňa: 02.02.2023

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis: