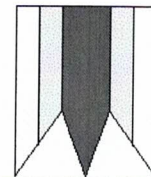




**OBEC BLAŽICE**  
Obecný úrad Blažice 53, 044 16 Bohdanovce



Titl.  
Radoslav Kozák  
044 16 Blažice 47

Číslo: 11/2024-BI

Blažice, dňa 03.04.2024

## **STAVEBNÉ POVOLENIE**

Verejná vyhláška

Obec Blažice 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 stavebníka podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy, a po posúdení a vyhodnotení pripomienok a vyjadrení účastníkov konania podľa §§ 39, 39a, 66 stavebného zákona

### ***p o v o ľ u j e***

v spojenom územnom a stavebnom konaní

stavbu „**Rodinný dom**“ na pozemku parcely KN-C č. **260/1, 261, a 262/1**, katastrálne územie **Blažice** pre navrhovateľa: Radoslav Kozák, nar. 15.06.2000, Blažice 47, 044 16 Blažice na účel bývania.

Rodinný dom murovanej konštrukcie o jednej bytovej jednotke bude nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím s valbovou strechou s nasledovnou dispozíciou :

*prízemie* – zádverie, chodba, sklad, obývacia izba, kuchyňa + jedálenský kút, komora, technická miestnosť, garáž, chodba, 3x izba, 2x kúpeľňa + WC, spálňa, šatník, terasa

o celkovej zastavanej ploche 282,87m<sup>2</sup>, úžitkovej ploche 304,82m<sup>2</sup>, obytnej ploche 125,52m<sup>2</sup> podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

### **Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú nasledovné 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 sa osadí na parcele KN-C č. 260/1, 261 a 262/1, katastrálne územie Blažice presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie, v zmysle § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a to:

*odstupy rodinného domu od susedných pozemkov a stavieb*

<b>od právnej hranice parcely č. 263</b>	- <b>2,00 m</b>
<b>od právnej hranice parcely č. 264</b>	- <b>2,00 m</b>
od právnej hranice parcely č. 262/2	- 10,00m
od právnej hranice parcely č. 258	- 12,91m
od právnej hranice parcely č. 260/2	- 8,70m
<b>od rodinného domu na parcele č. 263</b>	- <b>11,70m</b>



Hrebeň valbovej strechy bude na kóte + 6,35 m od úrovne podlahy I.NP, ktorá je na kóte ± 0,00 m. Stavba bude odvodnená výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovala podmačanie susedných nehnuteľností vrátane pozemkov.

Prístup k stavebnému pozemku je zabezpečený z miestnej komunikácie existujúcim vjazdom.

3. *Povoľovaná stavba rodinného domu sa napojí na verejnú elektrickú sieť navrhovanou NN el. prípojkou v súlade so stanoviskom VSD, a.s., Košice, novozriadenou vodovodnou prípojkou na vlastnú studňu, a na novú vodonepriepustnú žumpu. Prípojky a žumpa budú realizované na základe oznámenia k ohláseniu drobnej stavby vydaného obcou Blažice. Pri realizácii prípojky je nutné v plnom rozsahu rešpektovať a dodržiavať podmienky správcov inžinierskych sietí.*
4. Počas výstavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení a osôb na stavbe, viesť stavebný denník v zjednodušenej forme.
5. Stavba bude realizovaná svojpomocne. Odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať odborne spôsobilá osoba Ing. Ivan Kravčík, Karlovarska 9, 040 11 Košice, ktorý je odborne spôsobilý na vykonávanie činnosti stavebného dozoru a bude zodpovedný za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie
6. Projektant vypracovaného projektu stavby Ing. Ján Parimucha zodpovedá za jeho realizovateľnosť, konštrukčné riešenie stavby a statickú bezpečnosť stavby.
7. Pri výstavbe je potrebné dodržať požiadavky a odporúčania statického posúdenia stavby, ktoré vypracovala odborne spôsobilá osoba Ing. Jozef Zahornacký ( č. oprávnenia 6759\*I3 ) v 09/2023.
8. Nakoľko technické riešenie stavby je navrhnuté bez inžiniersko - geologického prieskumu územia ( hydrogeologické posúdenie podložia), je potrebné po realizácii výkopov prizvať osobu odborne spôsobilú na posúdenie výkopu (projektant geológ) a zistiť skutočné základové pomery. Skutočnú únosnosť zemin 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 oblasti statiky stavieb.
9. Dodržať požiadavky a odporúčania uvedené v technickej správe protipožiarneho zabezpečenia stavby, ktorú vypracoval špecialista PO Vladimír Kručay ( reg.číslo 31/2018 BČO ) v 10/2023.
10. ***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.***
11. Investor je povinný dbať na to, aby uskutočnením stavby nedošlo ku spôsobeniu škôd na susedných nehnuteľnostiach.. V prípade vzniku škôd na susedných nehnuteľnostiach vplyvom výstavby rodinného domu, stavebník ich odstráni na vlastné náklady najneskôr do 30 dní od ich vzniku.
12. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzťah prostredia alebo odtokové pomery, je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.
13. Počas realizácie stavby je stavebník **povinný v plnom rozsahu rešpektovať a dodržať podmienky jednotlivých správcov inžinierskych sietí, najmä: VVS a.s., VSD. a.s., SPP a.s., Slovak Telekom a.s.**
14. 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.
15. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka, v prípade nutnosti vstupe na susedný pozemok je potrebné si vyžiadať písomný súhlas jeho vlastníka.
16. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu ( obec Blažice) začatie stavby / § 66, odst.2, písm. "h" stavebného zákona/.
17. Stavenisko je potrebné zabezpečiť proti vstupu tretím osobám a stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom " **Stavba povolená** ".
18. V prípade archeologického nález na stavenisku je stavebník povinný zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
19. Pred začatím výkopových prác stavebník zabezpečí priestorové vytýčenie všetkých inžinierskych sietí u ich správcov ako aj ich ochranu pred poškodením ( plyn, NN, verejné osvetlenie ). V prípade križovania resp.



súbehu so sieťami je potrebné vykonať opatrný ručný výkop. Pri realizácii dodržať horizontálne a vertikálne odstupy inžinierskych sietí stanovené príslušnými STN. Počas realizácie stavby je stavebník povinný v plnom rozsahu rešpektovať a dodržať podmienky jednotlivých správcom inžinierskych sietí, v plnom rozsahu rešpektovať a dodržiavať podmienky uvedené v ich stanovisku.

20. 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.
21. 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 správcou.
22. 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.
23. 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.
24. K žiadosti o vyjadrenie ku kolaudačnému konaniu je stavebník povinný v zmysle § 99 ods.1 písm.b/ bod 5 zákona o odpadoch predložiť Okresnému úradu Košice, odboru starostlivosti o ŽP doklad o spôsobe nakladania s druhmi odpadov vzniknutými v rámci realizácie stavby ( faktúra resp. vážny lístok oprávnenej organizácie)
25. Stavba bude ukončená najneskôr do **31.12.2028**.
26. **Po ukončení výstavby je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o kolaudáciu stavby, pričom návrh má obsahovať geometrický plán na 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., , predložiť doklad o napojení rodinného domu na inžinierske siete, energetický certifikát budovy podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov vypracovaný odborne spôsobilou osobou.**

Konštatuje sa, že v rámci opätovného oznámenia o začatí konania účastníci konania nepodali žiadne námietky ani pripomienky k realizácii predmetnej stavby. Námietky Jozefa Tomka zo dňa 01.03.2024 stavebný úrad vyhodnotil ako neopodstatnené a neodôvodnené.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia / § 67,odst.2 stavebného zákona /.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť / § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení /.

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

### ***Odôvodnenie***

Dňa 03.01.2024 podal: Radoslav Kozák, Blažice 47, 044 16 Blažice žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu: „**Rodinný dom**“ na pozemku parcely KN-C č. **260/I, 261 a 262/I**, katastrálne územie **Blažice**. **Stavebný úrad oznámil začatie konania dňa 12.02.2024.**

**Nakoľko účastník konania MUDr. Jozef Ruščák zomrel a stavebnému úradu jeho dediči nie sú známi, stavebný úrad v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona opätovne oznámil dňa 04.03.2024 začatie konania verejnou vyhláškou.**

Pozemky, na ktorých sa má stavba realizovať, sú vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa podľa výpisu z listu vlastníctva č. 486, umiestnené v zastavanom území obce. Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor vydal dňa 12.12.2023 pod č. OU-KS-PLO-2023/01763-002 stanovisko ktorým súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde ( záber 500m<sup>2</sup> ).

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



Nakoľko predložený návrh pojednáva jednoduchú stavbu a obec Blažice má spracovaný a schválený územný plán ako aj jeho doplnky a zmeny č.1, 2 a 3 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 Blažice po doplnení a preskúmaní podania oznámila dňa 12.02.2024 podľa § 36 odst.1 a § 61 odst.1 stavebného zákona začatie konania a opätovne oznámila dňa 04.03.2024 verejnou vyhláškou podľa § 35 ods. 4 začatie spojeného územného a stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a známym účastníkom konania a nakoľko stavebnému úradu sú známe pomery staveniska, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Verejná vyhláška bola vyvesená dňa 04.03.2024 a zvesená dňa 19.03.2024. Na uplatnenie prípadných námietok a pripomienok stavebný úrad stanovil účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania. V rámci opätovného oznámenia o konaní zo strany účastníkov konania ani dotknutých orgánov štátnej správy neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky k navrhovanej stavbe. V rámci prvého oznámenia o začatí konania boli dňa 01.03.2024 podané Jozefom Tomkom, Budimír 70, Budimír námietky k umiestneniu stavby. Pán Jozef Tomko požadoval umiestnenie stavby 5m od hranice pozemku parcely č. 263 a 264. Stavba je umiestnená v zmysle § 6 ods. 3 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 ( ďalej len „vyhláška“ ) a to 11,70m od rodinného domu na parcele č. 263 a 2m od hranice parcely č. 264. Stavba spĺňa odstupové vzdialenosti v zmysle § 6 ods. 3 vyhlášky a preto stavebný úrad vyhodnotil námietky pána Jozefa Tomko ako neodôvodnené. Stavebný úrad nemôže riešiť odstupy od fiktívnych stavieb. Stavebný úrad v rozhodnutí rieši odstupové vzdialenosti v zmysle § 6 vyhlášky od hraníc pozemkov a medzi existujúcimi rodinnými domami ak medzi sebou vytvárajú voľný priestor. V danom prípade stavby vytvárajú medzi sebou voľný priestor len časťou navrhovanej stavby a je medzi nimi odstup 11,70m. Na základe vyššie uvedeného sú splnené požiadavky na odstupové vzdialenosti v zmysle § 6 ods. 3 vyhlášky a preto stavebný úrad vyhodnotil námietky pána Jozefa Tomka ako neopodstatnené a neodôvodnené.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 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 posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a organizácií.

Obec Blažice v priebehu konania nezistila dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného skutkového stavu bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle pol. 60 písm. a/ ods.1/ 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,- € 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 Blažice v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



v.r.

**Juraj Gmitro**  
starosta obce

**Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:**

1. *Stavebník:* Radoslav Kozák, Blažice 47, 044 16 Blažice
2. Účastníci konania – obciam, známym účastníkom konania a ostatným organizáciám alebo občanom, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť vydaným stavebným rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie:

3. Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, 040 01 Košice
4. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
5. VVS a.s., Komenského 50, 040 01 Košice

***Verejná vyhláška***

***11/2024-BI zo dňa 03.04.2024***

*Verejná vyhláška bude vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Blažice, 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: 03.04.2024*

*Zvesené dňa:*

*Pečiatka, podpis:*



*Pečiatka, podpis:*