

OBEC PTIČIE

067 41 Chlmec

Č.j. Pt-2024/111-OcÚ

Ptičie, dňa 16.9.2024

ROZHODNUTIE

Obec Ptičie, ako príslušný správny orgán a stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z.o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky a § 13 ods. 5) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov takto

rozhodla:

Podľa § 66, § 39 a § 39a stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 4 a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje

stavbu s názvom „Rodinný dom súp.č.57- stavebné úpravy a prístavba“ na pozemkoch KN-C parcelné číslo 260/4, 260/7 v katastrálnom území Ptičie, pre stavebníka:

Ing.Viktor Kurej, Slobody 235/9, 040 11 Košice; Viktória Kurejová, Slobody 235/9, 040 11 Košice.

Predmetom spojeného územného a stavebného konania je prístavba a stavebné úpravy rodinného domu, ktorou sa nemení spôsob užívania stavby. Prístup k stavbe je z existujúcej verejnej komunikácie.

Plošné a priestorové bilancie : zastavaná plocha: 160 m²; obytná plocha: 149,82 m²; úžitková plocha: 207,42 m².

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky:

- 1) Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným architektom Ing.arch.Marek Babjak, ktorá je overená stavebným úradom a je nedeliteľnou súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu v zmysle ust. § 68 stavebného zákona.
- 2) Projektant stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedajú za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
- 3) Stavebník zabezpečí vytyčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou podľa § 75 stavebného zákona.

- 4) Stavebník je zodpovedný za to, že pred začatím prác bude vytýčená poloha jestvujúcich podzemných vedení a zariadení inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, ak sa dotkne stavba alebo jej technické zariadenia, a poloha takýchto sietí počas činnosti na stavbe bude rešpektovaná.
- 5) Stavbu bude vykonávať oprávnená osoba alebo dodávateľ, ktorá bude v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
- 6) Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 43d, § 43e, § 47 až § 53 stavebného zákona, ktoré definujú základné požiadavky na stavby a všeobecné a technické požiadavky na výstavbu, ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, a príslušné STN EN.
- 7) Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky č. 147/2013 Z.z., dodržiavať ustanovenia vyhlášky č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, nariadenie vlády č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisku a ďalšie platné predpisy na úseku požiarnej ochrany, životného prostredia, bezpečnosti práce a ochrany zdravia ľudí.
- 8) Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov.
- 9) Dažďové vody zo strechy budú zvedené na pozemok stavebníka, aby dažďové vody neohrozovali susedné nehnuteľnosti. Realizáciou stavby a následnými úpravami pozemku nesmie dôjsť k zmene odtokových pomerov povrchovej vody príľahlých pozemkov.
- 10) Stavba bude dokončená najneskôr do 09/2029. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺžení termínu doby výstavby požiadať pred jeho uplynutím.
- 11) Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne.
- 12) Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
- 13) Stavebník zabezpečí pred začatím stavebných prác stavenisko v súlade s ust. § 43i. ods. 3 stavebného zákona.
- 14) Pri realizácii stavby stavebník je povinný na vlastné náklady vykonať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu poškodzovania alebo ničenia ekosystémov.
- 15) Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
- 16) Skladovať stavebný materiál na verejnom priestranstve je možné len so súhlasom obce.
- 17) **V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.**
- 18) V zmysle § 67 stavebného zákona toto rozhodnutie stráca platnosť, ak sa zo stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
- 19) **Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č.71/1967 Zb.).**

- 20) **Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.** Stavebník podá po ukončení stavebných prác na stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona, § 17 a § 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

V zmysle ust. § 70 stavebného zákona je toto rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 ods. 3 písm. b) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta.

Odôvodnenie

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o územné a stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 37, § 62, § 63, stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdil, že uskutočnením ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania oznámi stavebný úrad účastníkom stavebného konania verejnou vyhláškou.

Účastníci konania mohli svoje námietky k povoľovanej stavbe uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí stavebného konania. V rovnakej lehote, resp. na ich žiadosť predĺženej lehote, mohli svoje stanoviská oznámiť dotknuté orgány. V určenej lehote neboli vznesené žiadne záporné ani protichodné stanoviská dotknutých orgánov a účastníci konania nepodali žiadne námietky ku povoľovanej stavbe. Oprávnené pripomienky a podmienky zo stanovisk a vyjadrení dotknutých orgánov a vlastníkov, resp. správcov sietí k povoľovanej stavbe stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebník má k parcele vlastnícke právo.

Dokumentácia stavby je spracovaná podľa príslušných ustanovení stavebného zákona - § 47 Všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb a § 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Pri podaní žiadosti bol vybraný správny poplatok podľa položky 60 písm. a) sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na obec Ptičie. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

Martin Dzemján

starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 69 ods. 2) stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na verejne prístupnom mieste. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis

Pečiatka, podpis

Doručí sa:

Známym a neznámym právnickým a fyzickým osobám formou verejnej vyhlášky, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemku a stavbám, môžu byť rozhodnutím dotknuté.

Na vedomie:

1. Ing.Viktor Kurej, Slobody 235/9, 040 11 Košice
2. Viktória Kurejová, Slobody 235/9, 040 11 Košice
3. Ing.arch.Marek Babjak, Hažín nad Cirochou 174, 067 83 Dlhé nad Cirochou
4. Ing.Pavol Šimaľ, Dargovských hrdinov 1830/7, 066 01 Humenné