

# Obec Kojatice

Kojatice č. 200

PSČ 082 32

Číslo: SÚ-S/9182/147664/2022-Čj

V Prešove dňa: 27.09.2022

## Oznámenie

**rozhodnutia verejnou vyhláškou podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov**

## Rozhodnutie

**Obec Kojatice**, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte len „stavebný zákon“) v znení jeho noviel na základe žiadosti podanej dňa **20.05.2022** stavebníkom **Ing. Patrik Vyhonský, Šarišské Lužianky 5, 082 32 Kojatice** (ďalej v texte len „stavebník“) o vydanie rozhodnutia na zmenu rozostavanej pozemnej stavby pred jej dokončením: **„Dvojpodlažný murovaný rodinný dom z časti podpivničený rodinný dom bez využitia podkrovia v obci Kojatice - miestna časť Šarišské Lužianky“**, na pozemku parc. č. **KN-C 30, 32/1, 32/2**, katastrálne územie **Šarišské Lužianky**, posúdil žiadosť v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinnosti účastníkov stavebného konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi a rozhodol takto:

Zmena nedokončenej stavby: **„Dvojpodlažný murovaný rodinný dom z časti podpivničený rodinný dom bez využitia podkrovia v obci Kojatice - miestna časť Šarišské Lužianky“**, na pozemku parc. č. **KN-C 30, 32/1, 32/2**, katastrálne územie **Šarišské Lužianky**, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie **obcou Kojatice** pod číslom **SÚ-S/11575/142588/2021-Čj dňa 03.11.2021** sa podľa §68 stavebného zákona

## p o v o ľ u j e

v tomto rozsahu:

Stavba pozostáva z týchto stavebných objektov:

**SO 01 – Rodinný dom**

**SO 03 – Spevnená plocha**

**SO 04 – Sadové a terénne úpravy**

**SO 08 – Areálová zrážková kanalizácia a vodozádržné opatrenia**

**Pôvodne povolený jednopodlažný z časti podpivničený murovaný rodinný dom s využitím podkrovia na bývanie sa zmení na dvojpodlažný murovaný rodinný dom z**

**časti podpivničený rodinný dom bez využitia podkrovia. Súčasťou stavby je aj prístrešok pre parkovanie dvoch osobných motorových vozidiel.**

Rodinný dom pozostáva z týchto miestností: zádverie, 3x izba, kuchyňa, jedáleň, 2x kúpeľňa, WC, ateliér, technická miestnosť, chodba, sklad, chodba so schodiskom a schodisko o celkovej úžitkovej ploche **167,03m<sup>2</sup>**, obytnej ploche **74,42m<sup>2</sup>** a zastavanej ploche **117,38m<sup>2</sup>**.

**Na uskutočnenie zmeny nedokončenej stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:**

1. **Predmetná stavba je v súlade s platným územným plánom obce Kojatice č. 1/2019.**
2. Rodinný dom, vrátane prístrešku sa osadí presne podľa zakreslenia na situačnom pláne nasledovne:
  - 2,00m od hranice pozemku parc. č. KN-C 34, k.ú. Šarišské Lužianky;
  - 4,66m od hranice pozemku parc. č. KN-C 29/2, k.ú. Šarišské Lužianky (vzdialenosť meraná od juhovýchodného nárožia navrhovaného rodinného domu);
  - 8,28m od hranice pozemku parc. č. KN-C 152/3, k.ú. Šarišské Lužianky (vzdialenosť je meraná od východného nárožia navrhovaného rodinného domu);
  - maximálna výška hrebeňa strechy bude riešená na kóte +7,70m od úrovne podlahy 1. NP, ktorá bude riešená na kóte ± 0,000m = 349,200m n.m.;
  - celkové rozmery rodinného domu, vrátane prístrešku budú 16,70 x 12,80m;
2. Stavebné práce sa budú realizovať v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorú vypracoval **Ing. Martin Muranský, Šarišská 1035/145, 082 21 Veľký Šariš**, ktorá bola overená v stavebnom konaní a ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
3. Pri stavbe sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle § 48 až 53 stavebného zákona.
4. Počas stavebných prác sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle stavebného zákona, technické normy, bezpečnostné predpisy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
5. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
6. Výstavbu stavby bude uskutočňovať stavebník sám pre seba svojpomocou
7. Osobu vykonávajúcu stavebný dozor na stavbe bude vykonávať **Miroslav Miščák, Hlavná 8, 082 32 Svinia**, ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie strojov a zariadení a sleduje vedenie stavebného denníka podľa § 46d stavebného zákona. Taktiež spoluzodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočňovanie stavby podľa § 46b stavebného zákona.
8. Stavebný denník vedie osoba vykonávajúca stavbyvedúceho alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
9. Stavba bude ukončená v lehote do 36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
10. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
11. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.

12. Stavebník je povinný riešiť stavenisko v zmysle § 43i/ stavebného zákona a § 13 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
13. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne sa zakazuje.
14. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom „Stavba povolená“. Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil.
15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
16. Stavebník je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí ich vytyčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
17. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas výstavby stavby je stavebník povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so všeobecne záväzným nariadením obce Kojatice.
18. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby uvedené do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník. Terénne úpravy je potrebné zrealizovať tak, aby nespôsobili škody tretím osobám.
19. Zmenu v projektovej dokumentácii môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.
20. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
21. **So zmenou stavby sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).**

Námietky účastníkov konania a k predmetnej stavbe **neboli vznesené.**

Pripomienky dotknutých orgánov k predmetnej stavbe boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

## Odôvodnenie.

Stavebník požiadal stavebný úrad o vydanie rozhodnutia na zmenu rozostavanej pozemnej stavby pred jej dokončením: „Dvojpodlažný murovaný rodinný dom z časti podpivničený rodinný dom bez využitia podkrovia v obci Kojatice - miestna časť Šarišské Lužianky“, na pozemku parc. č. KN-C 30, 32/1, 32/2, katastrálne územie Šarišské Lužianky.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona verejnou vyhláškou (neznámi účastníci konania). Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery na stavenisku a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v §62 a 68 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona. Stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Námietky účastníkov konania k predmetnej stavbe **neboli vznesené.**

Pripomienky dotknutých orgánov k predmetnej stavby boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad uplatnil v zmysle ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného

zákona koncentračnú zásadu. Stavebný úrad má za to, že dotknutým orgánom, ktorým bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a v stanovenej lehote sa nevyjadrili, so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel, spoplatnené podľa položky č. 60 písm. a) čís. 1 sumou vo výške 50,- €, zaplatenou v pokladni obce Kojatice.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že stavebník spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **Poučenie:**

V súlade s § 69 ods. 2 stavebného zákona bude toto rozhodnutie oznámené verejnou vyhláškou. Táto verejná vyhláška, ktorou sa doručuje toto rozhodnutie musí byť vyvesená v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej v texte len „správny poriadok“) po dobu 15 kalendárnych dní na úradnej tabuli obce Kojatice a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli obec Kojatice. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Do lehoty sa nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, t.j. ku dňu vyvesenia rozhodnutia na úradnú tabuľu.

Podľa §53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec Kojatice.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).



Anton Aštary  
starosta obce

### **Úradný záznam:**

Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením: „Dvojpodlažný murovaný rodinný dom z časti podpivničený v obci Kojatice - miestna časť Šarišské Lužianky“, bola vyvesená na úradnej tabuli obce Kojatice

dňa..... 30.9.2022 .....



Pečiatka a podpis

**Verejná vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením: „Dvojpodlažný murovaný rodinný dom z časti podpivničený v obci Kojatice - miestna časť Šarišské Lužianky“, bola zvesená na úradnej tabuli obce Kojatice**

dňa.....

Pečiatka a podpis

**Na vedomie:**

1. Stavebník: Ing. Patrik Vyhonský, Šarišské Lužianky 5, 082 32 Kojatice
2. Projektant stavby: Ing. Martin Muranský, Šarišská 1035/145, 082 21 Veľký Šariš
3. Stavebný dozor: Miroslav Miščák, Hlavná 8, 082 32 Svinia
4. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
5. Obec Kojatice, Kojatice 200, 082 32 Svinia – pre spis

**CO/**

Mesto Prešov – spoločný obecný úrad