

# OBEC RUDNÍK, zastúpená starostkou obce

---

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Rudník,
	19/2022	Ing. Berníková/0911 219020	13. 4. 2022

Vec : Katarína Novotná, Rudník 224 a Alexander Pöhm, Nám. Ľ. Štúra 5, Moldava n/B  
- žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní

---

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 8. 2. 2022 podali stavebníci Katarína Novotná, bytom Rudník 224 a Alexander Pöhm, bytom Nám. Ľ. Štúra 5, Moldava nad Bodvou, žiadosť o povolenie na stavbu rodinného domu na pozemkoch parc. č. 627/3 a 631/2 v kat. úz. Rudník. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie v predmetnej veci.

Obec Rudník, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov /stavebný zákon/ prerokoval žiadosť stavebníkov v tomto konaní a po preskúmaní žiadosti v súlade s § 37, §§ 62 a 63 stavebného zákona rozhodol takto :

Stavba jednopodlažného rodinného domu bez podpivničenia s max. výškou hrebeňa sedlovej strešnej konštrukcie + 5,345 m, o zastavanej ploche 116,56 m<sup>2</sup>, úžitkovej ploche 88,79 m<sup>2</sup> a obytnej ploche 59,05 m<sup>2</sup> na pozemkoch parc. č. 627/3 a 631/2 v kat. úz. Rudník, pozostávajúca z :

- 1. NP /prízemie/ - zádverie, obývacia hala + kuchyňa, chodba, WC, kúpeľňa + WC, 3 izby, kotolňa

sa podľa §§ 39, 39a/ a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom konaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

### **p o v o ľ u j e .**

Na umiestnenie a uskutočňovanie horeuvedenej stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Navrhovaná stavba rodinného domu bude umiestnená na dotknutých pozemkoch vo vzdialenostiach :
  - od severnej hranice parc. č. 631/1 - 2,0 m
  - od západnej hranice parc. č. 631/1 a parc. č. 627/2 - 3,685 m
  - od hranice parc. č. 630 a 627/1 - min. 2,0 m
  - od hranice parc. č. 626 - 2,86 m

2. Stavba rodinného domu bude uskutočnená podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Jozefom Gábom, autorizovaným stavebným inžinierom reg. v SKSI pod č. 5998\*11 – PAGA, projekčným ateliérom Gába, Abovská 24, Valaliky a overenej stavebným úradom v spojenom územnom a stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny povoľovanej stavby, resp. projektovej dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Vzhľadom na skutočnosť, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy navrhovanej stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad ich polohy s podmienkami uvedenými v tomto rozhodnutí zodpovedajú stavebníci.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nevyhnutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, ako aj všetky do úvahy pripadajúce technické normy a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. Stavebníci sú povinní dbať o to, aby pri stavebných prácach bolo zabezpečené dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny. V prípade výrubu stromov alebo krovia je potrebné o súhlas požiadať príslušný orgán ochrany prírody, tak ako je to uvedené vo vyjadrení Okresného úradu Košice – okolie pod č. OU-KS-OSZP-2022/003663-003 zo dňa 10. 1. 2022.
6. Stavba bude ukončená do 36 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.
7. Pred zahájením výkopových prác pre stavbu rodinného domu stavebníci požiadajú správcov jestvujúcich podzemných inžinierskych sietí v dotknutom území o ich vytýčenie v teréne; počas prác na predmetnej stavbe sú povinní dodržiavať podmienky stanovené správcami podzemných vedení nachádzajúcich sa v záujmovom území.
8. Stavbu rodinného domu budú realizovať stavebníci svojpomocne; odborný dozor nad uskutočňovaním stavebných prác bude vykonávať Ing. Pavol Balon, bytom Tatranská 15, Košice.
9. Stavebníci sú povinní dbať na skutočnosť, aby pri realizácii stavebných prác na stavbách nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
10. Stavebný materiál a zariadenia musia byť uskladnené výlučne na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľov.
11. Stavba rodinného domu bude po jej realizácii napojená na verejný rozvod elektrickej energie, jestvujúcu studňu a novú vodonepriepustnú žmpu o objeme 13,0 m<sup>3</sup>, umiestnenú v prednej časti stavebného pozemku.
12. Stavebníci sa upozorňujú na skutočnosť, že na stavbu predmetného rodinného domu bude možné vydať kolaudačné rozhodnutie výhradne po rozšírení NN distribučnej sústavy v dotknutom území, ktoré je v súčasnej dobe vo fáze prípravy projektovej dokumentácie a vybavovania povolenia stavby. Do tohto termínu sa navrhovaná stavba rodinného domu napojí na verejný rozvod elektrickej energie prostredníctvom jestvujúceho odberného miesta pre rodinný dom súp. č. 224 na pozemku parc. č. 631/1, a to na základe písomného súhlasu jeho spoluvlastníkov.
13. Prístup a príjazd k stavbe bude z miestnej účelovej komunikácie parc. č. 637/3.
14. Žiadatelia sú povinní pri realizácii stavby rodinného domu dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení SPP a. s. zo dňa 20. 1. 2022 pod č. TD/NS/0040/2022/Va a v stanovisku Okresného úradu Košice – okolie, pozemkového a lesného odboru zo dňa 25. 1. 2022 pod č. OU-KS-PLO1-2022/003696.
15. Stavebníci sú povinní po ukončení predmetnej stavby požiadať príslušný stavebný úrad o jej kolaudáciu.

## ODŔOVODNENIE :

Dňa 8. 2. 2022 požiadali Katarína Novotná, bytom Rudník 224 a Alexander Pöhm, bytom Nám. Ľ. Štúra 5, Moldava nad Bodvou, príslušný stavebný úrad o vydanie povolenia na stavbu rodinného domu v kat. úz. Rudník na pozemkoch parc. č. 627/3 a 631/2. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie v predmetnej veci.

Povoľujúci správny orgán dňa 22. 2. 2022 oznámil začatie tohto správneho konania verejnou vyhláškou vyvesenou na 15 dní na úradnej tabuli dotknutej obce a toho istého dňa aj všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Zároveň upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania v tejto veci, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Z toho dôvodu určil lehotu 10 dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli účastníci tohto konania, resp. dotknuté orgány uplatniť svoje pripomienky, námietky a stanoviská k predmetu tohto konania.

Dňa 2. 3. 2022 boli podané na stavebný úrad úplne identické písomné „pripomienky, námietky a stanovisko k Verejnej vyhláške č. 19/2022“ Ľudmily Reblánovej, bytom Rudník 154 a Emila Striša a Jaroslavy Strišovej, oboch bytom Rudník 198 /ktoré boli podpísané iba Jaroslavou Strišovou, takže v ďalšom považoval príslušný správny orgán toto stanovisko relevantné len z jej strany, a teda v konečnom dôsledku podať uvedené stanovisko len táto účastníčka konania/.

Námietka voči spojeniu územného a stavebného konania v predmetnej veci je irelevantná, nakoľko v zmysle § 39a/, ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ „stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe, alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pričom navrhovaná stavba rodinného domu je stavbou jednoduchou, a to v zmysle ustanovenia § 139b/, ods. 1, písm a/ stavebného zákona, na základe ktorého jednoduché stavby sú okrem iných aj „bytové budovy /t. j. okrem iných aj rodinné domy v zmysle § 43b/, ods. 1, písm. b/, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m<sup>2</sup>, majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie“, čo predložená projektová dokumentácia navrhovanej stavby rodinného domu jednoznačne spĺňa. Je potrebné podotknúť, že jednoznačnosť umiestnenia navrhovaných stavieb vzhľadom na pomery v území je daná výhradne existenciou platnej dokumentácie dotknutej obce v záujmovom území. Z uvedeného dôvodu je nutné zdôrazniť, že povoľovaná stavba rodinného domu je v súlade s platným územným plánom obce Rudník, schváleným dňa 31. 8. 2007, doplneným schválenými ZaD ÚP č. 1 zo dňa 21. 10. 2010, ZaD ÚP č. 2 zo dňa 5. 12. 2012 a ZaD ÚP č. 3 zo dňa 22. 11. 2017.

Príslušný správny orgán nemôže posudzovať skutočnosť, či pisateľky pripomienok a námietok nemali z pracovných a osobných dôvodov k dispozícii dostatočný, resp. primeraný časový priestor na oboznámenie sa so všetkými potrebnými stavebnými podkladmi, nakoľko, ako uvádzajú v písomnosti, „Obec Rudník ako stavebný úrad má úradné hodiny v značne obmedzenom rozsahu“. K tomuto je potrebné podotknúť, že v predmetnej veci bolo z dôvodu väčšieho počtu účastníkov konania vyvesené oznámenie o začatí spojeného a územného konania formou verejnej vyhlášky na dobu 15 dní na úradnej tabuli obce, ako aj na jej webovom sídle, pričom posledný deň vyvesenia bol

dňom doručenia tohto oznámenia a stavebný úrad určil lehotu 10 dní od zvesenia tejto vyhlášky, dokedy mohli účastníci tohto konania uplatniť svoje pripomienky, námietky a stanoviská k predmetu konania. Zároveň im umožnil nahliadnuť na obecnom úrade v Rudníku po predchádzajúcom telefonickom dohovore so zástupcom stavebného úradu do podkladov žiadosti, teda aj do projektovej dokumentácie. Jedná sa o legitímny, plne zákonný postup správneho orgánu. V čase vyvesenia verejnej vyhlášky, resp. v lehote úradom určených 10 dní odo dňa jej zvesenia príslušný správny orgán neobdržal žiadny telefonát od účastníkov tohto konania, príp. od tých osôb, ktoré by chceli uplatniť svoje právo účastníka konania v predmetnej veci možnosti nahliadnutia do podkladov žiadosti o stavebné povolenie predmetného rodinného domu. V tejto lehote toto právo využili a do projektovej dokumentácie stavby spoločne nahliadli iba účastníci konania Jaroslava Strišová a Emil Striš. Stavebný úrad má za to, že v prípade takejto požiadavky zo strany ktoréhokoľvek ďalšieho účastníka spojeného územného a stavebného konania formou telefonického dožiadania by to stavebný úrad umožnil, aj keď sú úradné hodiny stavebného úradu v obci Rudník v obmedzenom rozsahu.

K ďalším pripomienkam uvádzame nasledovné :

a/ stavebný úrad nie je oprávnený geodeticky premeriavať dotknuté stavebné parcely v spoluvlastníctve stavebníkov Kataríny Novotnej, bytom Rudník 224 a Alexandra Pöhma, bytom Nám. L. Štúra 5, Moldava nad Bodvou, návrh sa schvaľuje na základe jestvujúceho stavu v katastri nehnuteľností; za správne osadenie stavby podľa situácie osadenia projektovej dokumentácie vypracovanej odborne spôsobilou osobou budú zodpovedať stavebníci

b/ navrhovaná stavba rodinného domu je v súlade s územným plánom dotknutej obce; vysporiadanie pozemkov pod prístupovou komunikáciou nie je v kompetencii stavebného úradu; správny orgán pri povoľovaní stavieb vychádza okrem iného z ustanovenia § 47, ods. b/ stavebného zákona, podľa ktorého v rámci všeobecných technických požiadaviek na navrhovanie stavieb a ich následné povoľovanie platí, že stavby sa musia navrhovať tak, aby „stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie“, t. j. nie z „vysporiadanej cesty alebo komunikácie“. Je potrebné uviesť, že táto komunikácia je uvedená v platnom územnom pláne obce ako prístupová komunikácia k stavbám na bývanie, čoho dôkazom je aj v minulosti vydané stavebné povolenie na stavbu rodinného domu na susednom pozemku parc. č. 631/1 pre stavebníkov Jána Novotného a Jarolímu Novotnú, oboch bytom Rudník 224, bývalým Obvodným národným výborom Košice – vidiek zo dňa 9. 3. 1988 pod č. ÚP 3313/87-Sb. a kolaudačné rozhodnutie na predmetnú stavbu vydané bývalým Obvodným úradom ŽP Čaňa zo dňa 27. 2. 1991 pod č. ÚPaSP 4109/90-Sb s prístupom a prízjazdom k stavbe rodinného domu po tejto komunikácii

c/ súčasťou žiadosti o stavebné povolenie na stavbu rodinného domu sú aj vyjadrenia správcov a vlastníkov podzemných sietí a zariadení na dotknutých stavebných pozemkoch, v tomto území sa v zmysle týchto vyjadrení nenachádzajú žiadne podzemné inžinierske siete, ktoré by mohli byť realizáciou stavby ohrozené alebo poškodené

d/ realizáciou stavby v žiadnom prípade nebude narušený vzhľad lokality, stavieb a ich príslušenstva v danom území, nakoľko navrhovaná stavba je v súlade s platným územným plánom obce, územie je teda schválené na účely bývania a tento aspekt sa pri schvaľovaní územného plánu berie do úvahy

e/ garancie stavebníkov pri výstavbe predmetného rodinného domu vo veci obťažovania susedných pozemkov imisiami, odpadom, hlukom, odvozom stavebného odpadu, príchodom stavebných strojov sú dané v zákonnej miere prislúchajúcej objemu stavebných prác na takejto stavbe; obmedzenia obťažovania na najnižšiu možnú mieru v rámci schválenej projektovej dokumentácie stavby sú v kompetencii odborne spôsobilých osôb v tomto správnom konaní pre vydanie stavebného povolenia, t. j. projektanta stavby a hlavne odborného dozoru nad uskutočňovaním stavebných prác pri realizácii predmetnej stavby

f/ situačné umiestnenie navrhovanej stavby neobmedzuje žiadne ochranné pásma v záujmovom území

g/ garancia bezpečnosti rodinného domu z hľadiska použitých materiálov, ekológie, zásahov do životného prostredia a pod. je zabezpečená odborne spôsobilými osobami /projektantom stavby a odborného stavebného dozoru nad stavebnými prácami/, ktorí sú účastníkmi tohto správneho konania a ktorých spôsobilosť nie je stavebný úrad kompetentný spochybňovať

Je nevyhnutné zdôrazniť, že účastníci konania nie sú oprávnení nijakým spôsobom zasahovať do režimu povoľovania navrhovaných stavieb, t. j. nemôžu svoje stanoviská podmieňovať vykonaním ďalšieho úkonu stavebného úradu v predmetnej veci /ústneho prejednávania, resp. miestneho šetrenia/, nakoľko im toto právo zo štatútu účastníka konania zo zákona neprislúcha. Proces povoľovania stavieb, t. j. jeho priebeh je výhradne v kompetencii príslušného správneho orgánu vo veci. Priebeh tohto správneho konania bol zvolený stavebným úradom bez miestneho zisťovania a ústneho prejednávania aj z dôvodu epidemiologickej situácie súvisiacej s pandémiou COVID-19.

Stavebný úrad v uskutočnenom spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením predmetnej stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov tohto konania. Projektová dokumentácia stavby rodinného domu spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu tohto konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu navrhovanej stavby a skonštatoval, že neboli vznesené voči jej uskutočneniu žiadne ďalšie relevantné pripomienky a námietky zo strany účastníkov konania.

Na základe týchto skutočností bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa to uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov s realizáciou stavby nie je možné začať skôr, ako toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Rudník. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.



  
Ing. Oľga Kormošová  
starostka

Vyvesené dňa : 14. 04. 2022 .....

Zvesené dňa : ..... Pečiatka, podpis :  .....