

## Podľa rozdeľovníka

VEC

### Výzva

Obec Belža, príslušná na konanie podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), vykonala dňa 27.2.2023 podľa § 98 - § 102 stavebného zákona **štátny stavebný dohľad na stavbe rodinného domu so súp. č. 28, na pozemku KN – C parc. č. 16/5, katastrálne územie Belža, za účelom prešetrenia skutkového stavu nedodržovania povinnosti vlastníka na riadnu údržbu stavby, posúdenie stavebnotechnického stavu stavby a podľa možnosti aj právneho stavu stavby (vlastníckych práv), či je stavba oplotená, alebo iným, aspoň minimálnym spôsobom zabezpečená tak, aby neohrozovala bezprostredné okolie, najmä aby nedošlo k ohrozeniu alebo poškodeniu majetku tretích osôb, ale najmä života a zdravia osôb, resp. či vlastník takúto stavbu zabezpečil pred možným vstupom tretích osôb.** Ďalej vykonala štátny stavebný dohľad na rozostavanej stavbe rodinného domu na pozemku KN- C parc. č. 16/8, k. ú. Belža vzhľadom k tomu, či je dodržaná odstupová vzdialenosť rodinného domu so súp. č. 28, na pozemku KN – C parc. č. 16/5, katastrálne územie Belža od rozostavaného rodinného domu na pozemku parc. č. 16/8, k. ú. Belža.

Na štátnom stavebnom dohľade požiadala Ingrid Hamam Ráczová, v zastúpení JUDr. Katarína Habiňáková o predĺženie lehoty na vyjadrenie, ktoré bolo zaslané stavebnému úradu dňa 11.5.2023.

Vyjadrenie projektanta k rozostavanej stavbe RD na pozemku KN- C parc. č. 16/8, k.ú. Belža: Odstupové vzdialenosti v situácii schválenej stavebným úradom a samotná situácia boli vypracované na základe katastrálnej mapy z obdobia roku 2019/2020.

Dňa 19.4.2023 bolo doručené obci Belža od Okresnej prokuratúry Košice – okolie postúpenie vecí – vyjadrenie Ing. Antona Sviatka, ktorý chce upozorniť na to, že stavebno – technicky stav RD č. 28 sa rapídne zhoršil po začatí výstavby nového RD rodiny Hamamových na jeseň 2021, ďalej vo svojom vyjadrení okrem iného uvádza, že ako právni nástupcovia po Ľudovítovi Škovranovi nesúhlasíme a je to absolútne neprípustné, aby sa takýmto hrubým nátlakom a zavádzajúcimi informáciami vysporiadal a zbúral RD č. 28 nerešpektovaním vlastníckych práv právnych nástupcov po nebohom Ľudovítovi Škovranovi a zároveň právnych nástupcov nebohých vlastníkov (vetvy rodiny Ráczových) uvedených na LV 613.

*Podľa § 86 ods. 1 stavebného zákona: Vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.*

*Podľa § 94 ods. 1 stavebného zákona: Ak stavba svojím stavom ohrozuje život alebo zdravie osôb, prípadne značné majetkové alebo kultúrne hodnoty, a ak nie je nevyhnutné stavbu ihneď odstrániť, nariadi stavebný úrad vykonať neodkladné zabezpečovacie práce vlastníkovi stavby.*

Stavebný úrad vychádza z vyhodnotenia technického stavu stavby a jej závadnosti, resp. možnosti ju hospodárne opraviť, o ktorom rozhoduje **vlastník stavby**. Stavebný úrad skúmal vlastnícke vzťahy k pozemku, na ktorom je stavba postavená a vlastnícke vzťahy k samotnej stavbe. V tomto prípade stavba rodinného domu je v podielovom spoluvlastníctve viacerých zomrelých osôb podľa LV č. 613, avšak dedičské konanie neprebehlo, resp. dedičské konanie nebolo ukončené.

V zmysle § 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov: Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, **práva a záujmy fyzických osôb** a právnických osôb a dôsledne vyžadovať

plnenie ich povinností.

Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky č. 460/1992 Zb.: **Každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.** Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

Obrátiť sa na príslušný okresný súd a domáhať sa ochrany svojich práv v občianskom súdnom konaní je možné pri ohrození života a zdravia alebo poškodení majetku.

Na miestnej ohliadke bolo zistené, že stavba rodinného domu je v zlom stavebno – technickom stave – vid'. znalecký posudok číslo 8/2022, ktorého zadávateľom bola Ingrid Hamam Ráčová. **Právni nástupcovia po vlastníkoch stavby na LV č. 613 nedodržiavajú povinnosti na riadnu údržbu stavby.** V znaleckom posudku č. 08/2022 sa uvádza: Odporúča sa bezprostredne vykonať opatrenia na ochranu zdravia a majetku vo vzťahu k príľahlým nehnuteľnostiam a ich užívateľom. Minimálny predpokladaný rozsah prác na opravu – zamedzenie havárie by malo zahŕňať – výmenu strešného plášt'a, vybudovanie odvodnenia strechy s vhodným systémom likvidácie dažďovej vody, stabilizácia základov (injektáž podlažia a podchytenie základov mikropilótami, prípadne podchytenia – rozšírenia základových pásov), podopretie stropnej konštrukcie a výmena poškodených murív, vybudovanie hydroizolačnej vrstvy a zrealizovanie vhodných terénnych úprav. Hodnota týchto stavebných úprav však výrazne (mnohonásobne) prevyšuje technickú hodnotu objektu, z toho pohľadu je pokus o obnovu objektu neekonomický. Najefektívnejším a najrýchlejším riešením, s ohľadom na ochranu zdravia a majetku vo vzťahu k príľahlým nehnuteľnostiam a ich užívateľom, je odstránenie stavby.

**Obec Belža na základe vykonaného štátneho stavebného dohľadu, znaleckého posudku číslo 08/2022 vyzýva právnych nástupcov po vlastníkoch stavby na LV č. 613, v súlade s § 102 ods. 1 stavebného zákona, aby urobili nápravu a vykonali na stavbe rodinného domu so súp. č. 28, na pozemku KN – C parc. č. 16/5, katastrálne územie Belža, potrebné opatrenia:**

- *Odporúča sa oplotiť pozemok, alebo iným, aspoň minimálnym spôsobom zabezpečiť tak, aby stavba neohrozovala bezprostredné okolie, najmä aby nedošlo k ohrozeniu alebo poškodeniu majetku tretích osôb, ale najmä života a zdravia osôb, stavbu zabezpečiť pred možným vstupom tretích osôb.*

- *Odporúča sa bezprostredne vykonať opatrenia na ochranu zdravia a majetku vo vzťahu k príľahlým nehnuteľnostiam a ich užívateľom. Minimálny predpokladaný rozsah prác na opravu – zamedzenie havárie by malo zahŕňať – výmenu strešného plášt'a, vybudovanie odvodnenia strechy s vhodným systémom likvidácie dažďovej vody, stabilizácia základov (injektáž podlažia a podchytenie základov mikropilótami, prípadne podchytenia – rozšírenia základových pásov), podopretie stropnej konštrukcie a výmena poškodených murív, vybudovanie hydroizolačnej vrstvy a zrealizovanie vhodných terénnych úprav.*

**Opatrenia je potrebné uskutočniť v čo najkratšej lehote, najneskôr do 15.7.2023, prípadne predĺženej lehote na základe písomnej žiadosti. O rozsahu prác a termíne ich vykonania je potrebné obratom informovať Obec Belža.**

Stavebný úrad zároveň upozorňuje, že v zmysle ust. § 105 ods. 1 písm. c) stavebného zákona sa priestupku dopustí a pokutou do 331 € sa potresce ten, kto nezabezpečuje podmienky na vykonávanie štátneho stavebného dohľadu, bráni v jeho výkone, nesplní výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu alebo neurobí opatrenie nariadené orgánom štátneho stavebného dohľadu.

Podľa § 102 ods. 1 stavebného zákona: Ak orgán štátneho stavebného dohľadu zistí na stavbe závalu, vyzve podľa povahy veci stavebníka, oprávnenú osobu alebo právnickú osobu uskutočňujúcu stavbu, aby urobili nápravu, alebo upozorní iný zodpovedný orgán, aby vykonal potrebné opatrenia

Ak právnická osoba alebo fyzická osoba nedbá na výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu, vydá stavebný úrad rozhodnutie, ktorým nariadi urobiť nápravu.

**Ing. Ondrej Pravda**  
starosta obce

**Doručí sa:**

1. **Leško Imrich, Postredná Alžbeta, Leško Juraj – K vlastníkovi na LV č. 613 pod poradovým číslom B1, B2, B3 – je správca ku všetkým nehnuteľnostiam Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava**  
Ludovít Škovran, Belža 14, 044 58 Belža,  
Alžbeta Postredná, Malý Šariš 25, 080 01 Prešov

(Z osvedčenia o dedičstve):

2. Vincent Škovran, Belža 68, 044 58 Belža
3. Marta Sviatková, Abovská 91/14, 044 13 Valaliky
4. Irena Ráčzová, Belža 8, 044 58 Belža, zastúpená Mikulášom Ráčzom, Belža 8, 044 58 Belža
5. Juliana Šoltéssová, Malý Šariš 25, 080 01 Prešov, zastúpená Mikulášom Ráčzom, Belža 8, 044 58 Belža
6. Vincent Škovran, Belža 68, 044 58 Belža
7. Ing. Anton Sviatko, Abovská 91/14, 044 13 Valaliky
8. Ing. Anton Sviatko, Belža 136, 044 58 Belža
9. Marian Sviatko, Abovská 91/14, 044 13 Valaliky
10. Milan Sviatko, Abovská 91/14, 044 13 Valaliky
  
11. Ostatní účastníci – právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté - rozsah dedičov – vlastníci dotknutých pozemkov a stavieb v zmysle výpisu z listu vlastníctva č. 613 – **verejná vyhláška**

Na vedomie:

12. Ingrid Hamam Ráčzová, Belža 99, 044 58 Belža – vlastník pozemku parc. č. 16/5, kat. územie Belža
13. Okresná prokuratúra Košice – okolie, Štúrova 7, 041 47 Košice

Táto výzva má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 26 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a musí byť po dobu **15 dní** vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke obce Belža <https://www.belza.dcom.sk>

**Úradná tabuľa**

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

**Internetová stránka** <https://www.belza.dcom.sk>

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa [www.belza.dcom.sk](http://www.belza.dcom.sk), a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.