

## STAVEBNÉ POVOLENIE

### Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I.stupňa podľa § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

#### **rozhodlo:**

Podľa § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona v súlade s ustanoveniami § 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**

v spojenom územnom a stavebnom konaní stavbu s názvom „**Objekt pre individuálnu rekreáciu, ul. Žľaby, Košice**“, na pozemkoch KN-C parcelné čísla **5762/6, 5762/24** v katastrálnom území **Severné Mesto**, pre stavebníkov:

**Emil Hrehor, bytom Fábryho 16, Košice a Oľga Hrehorová, bytom Žľaby 22/A, Košice.**

#### Popis stavby:

Projektová dokumentácia stavby rieši novostavbu objektu pre individuálnu rekreáciu, s jedným podzemným a jedným nadzemným podlažím, s plochou strechou. Objekt bude napojený navrhovanými prípojkami umiestnenými na vlastnom pozemku stavebníkov na elektrickú sieť, žumpu a existujúcu studňu, dažďové vody budú odvádzané do zbernej nádrže, odkiaľ bude voda využívaná na zavlažovanie zelene; vykurovanie bude vlastným zdrojom tepla, tepelným čerpadlom vzduch-voda s výkonom do 8 kW. Celková zastavaná plocha stavby bude 169,62 m<sup>2</sup>.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby z marca 2022, vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

#### Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. arch. Roman Račko, Starozagorská 2, Košice, v marci 2022.

2. Projektant stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods.2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavba sa osadí podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie, a to:
  - Odstupy od hraníc susedných pozemkov:
    - od parcely číslo 5762/5 (t.j. severnej strany) - 42,030 m
    - od parcely číslo 5763/1 (t.j. západnej strany) - 2,010 m
    - od parcely číslo 5762/8 (t.j. východnej strany) - 7,340 m
    - od parcely číslo 5762/7 (t.j. južnej strany) - 17,060 m
  - Odstupy od hraníc susedných stavieb:
    - na parcele číslo 5763/4 (t.j. západnej strany) - 4,480 m
5. Výška najvyššieho bodu plochej strechy stavby je na kóte +4,600 od kóty +0,000, ktorá je na úrovni I.NP.
6. Prístup k stavebnému pozemku je z jestvujúcej komunikácie na pozemku KN-C parcelné číslo 8102/1 v katastrálnom území Severné Mesto, ulica Žľaby.
7. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.
8. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
9. Stavbu bude vykonávať stavebník svojpomocne a odborné vedenie jej uskutočňovania bude vykonávať oprávnená osoba František Bogdanovský, Trst'any 14, č. osvedčenia 00643\*10\*, ktorá je odborne spôsobilá na vykonávanie činnosti stavebného dozoru, má potrebnú odbornú kvalifikáciu a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
10. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické 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 v znení neskorších predpisov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona (ku kolaudačnému konaniu investor predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov).
11. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č.147/2013 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
12. 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 o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a príslušné STN EN.
13. Pri realizácii stavby a pri súbahu a krížení s inými inžinierskymi sieťami dodržať STN 73 6005, STN 38 6413, STN 73 6822, dodržať platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
14. Pred začatím zemných výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú na stavenisku, resp. môžu byť stavbou dotknuté, jednotlivými správcami týchto sietí a vykonať opatrenia proti ich poškodeniu. Rešpektovať ochranné pásma, jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení. Dodržať priestorovú normu. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma požiadať príslušný správny orgán o udelenie výnimky.
15. V mieste križovania a súbahu podzemných vedení so stavbou prevádzať opatrný ručný výkop. V prípade obnaženia existujúcich podzemných vedení je ich možné znova zasypať iba so súhlasom príslušného správcu podzemných vedení.

16. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
17. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
18. Stavebné práce realizovať tak, aby stavebnou činnosťou neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov, nájomcov a užívateľov susedných nehnuteľností.
19. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
20. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej správy ochrany prírody a krajiny, č.OU-KE-OSZP3-2022/018336-002 zo dňa 25.04.2022.
21. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení Mesta Košice, orgánu štátnej vodnej správy, č.MK/A/2022/13486 zo dňa 11.04.2022.
22. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečí ich čistenie.
23. Stavebný materiál skladovať vo vlastnom areáli zhotoviteľa. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
24. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.238 O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
25. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať všetky podmienky uvedené v rozhodnutiach, vyjadreniach, stanoviskách a súhlasoch dotknutých orgánov.
26. Predpokladaná lehota na dokončenia stavby je do 24 mesiacov odo dňa začatia stavebných prác, po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
27. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods.3 písm.h) stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**
28. Stavebník je povinný podľa § 66 ods.4 písm.j) stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom "**STAVBA POVOLENÁ**".
29. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
30. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
31. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia a k ústnemu pojednávaniu budú doložené všetky náležitosti v súlade s § 17 a 18 vyhlášky č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

#### Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani pripomienky proti realizácii predmetnej stavby.

V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. V zmysle § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona.

#### **Odôvodnenie**

Dňa 20.07.2022 podali stavebníci Emil Hrehor, bytom Fábryho 16, Košice a Oľga Hrehorová, bytom Žľaby 22/A, Košice, na tunajší úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu s názvom „Objekt pre individuálnu rekreáciu, ul. Žľaby, Košice“, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 5762/6, 5762/24 v katastrálnom území Severné Mesto, ktoré sú vo vlastníctve stavebníkov podľa listu vlastníctva č.7657.

Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na predmetnú stavbu bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Nakoľko ide o jednoduchú stavbu 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. Navrhované umiestnenie stavby je v súlade s územným plánom HSA mesta Košice.

Správny poplatok vo výške 50,- € bol stavebníkmi zaplatený v zmysle pol.60 písm.c) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, vyzval stavebníkov na doplnenie potrebných dokladov k žiadosti a súčasne stavebné konanie prerušil rozhodnutím č.MK/A/2022/18771-02/I/STS dňa 16.08.2022. Stavebníci doplnili chýbajúce doklady dňa 14.06.2023.

Po doplnení chýbajúcich dokladov stavebný úrad oznámil dňa 21.06.2023 začatie spojeného územného a stavebného konania verejnou vyhláškou podľa § 36 ods.1 a § 61 ods.1 a ods.4 stavebného zákona všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom, a nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska, upustil od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania, a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky k realizácii predmetnej stavby. Nikto z účastníkov konania nepodal voči navrhovanej realizácii stavby žiadne námietky a pripomienky.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 23.06.2023 a zvesená dňa 10.07.2023

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

K podaniu stavebníci doložili, primerane povahe stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu stavebného povolenia tak, ako to ustanovuje vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Pre účely aplikácie zákona č.447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, v zmysle overenej projektovej dokumentácie sa uvádza sumárna veľkosť nadzemnej časti podlahovej plochy 77,91 m<sup>2</sup>.

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, preskúmalo predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 ods.1 a ods.2 stavebného zákona, v súlade s § 3, § 8 a § 9 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdilo aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Dokumentácia stavby spĺňa, primerane povahe stavby a rozsahu stavby, požiadavky stanovené § 47 až § 53 stavebného zákona a 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 a príslušné technické normy.

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

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto stavebné povolenie je podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová  
poverená zastupovaním  
vedúceho oddelenia stavebného úradu

### Doručí sa:

1. Emil Hrehor, Fábryho 16, Košice
2. Oľga Hrehorová, Žľaby 22/A, Košice
3. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky v zmysle § 69 ods24 stavebného zákona tak, že toto rozhodnutie stavebného úradu bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, príslušnej mestskej časti a na internetovej stránke [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk).
4. Ing. arch. Roman Račko, Starozagorská 2, Košice - projektant
5. František Bogdanovský, Trst'any 14 - stavebný dozor

### Na vedomie:

1. MČ Košice - Sever, Festivalové nám. 2, Košice
2. Mesto Košice, ref. životného prostredia a energetiky, Tr.SNP 48/A, Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, Košice
5. Východoslovenská vodárenská spol., a.s., Komenského 50, Košice
6. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
7. Slovak Telecom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

*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.kosice.sk](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.*