



MESTO KOŠICE

MK/A/2024/15779-16/IV/POP  
Košice, 22.08.2024

## ROZHODNUTIE

### Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova 4, Košice 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 § 66 stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 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 prestavba a prístavba**“ na ulici Lichardova 18, Košice, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1491 a 1490 v katastrálnom území Skladná pre stavebníkov:

**JUDr. Vladimír Filičko a JUDR. Barbora Filičková, Palárikova 1503/1, Košice.**

#### Popis stavby:

Predmetom stavebného povolenia je prestavba a prístavba jednopodlažného, čiastočne podpivničeného rodinného domu so sedlovou strechou. Po prestavbe bude rodinný dom dvojpodlažný, čiastočne podpivničený, s plochou strechou. Novo navrhovaný vjazd na pozemok bude z miestnej komunikácie z južnej strany. Objekt je napojený na verejné inžinierske siete existujúcimi prípojkami - vodovodnou, kanalizačnou, plynovou a elektrickou, ktoré sa nemenia. Príprava tepla a teplej úžitkovej vody bude plynovým kondenzačným kotlom so zásobníkom teplej vody a solárnymi panelmi. Vetranie bude zabezpečené rekuperačnou jednotkou. Dažďové vody budú odvádzané do podzemnej akumuláčnej nádrže umiestnenej v severozápadnej časti pozemku.

Dispozičné riešenie:

1. podzemné podlažie: pivnica, schodisko,
1. nadzemné podlažie: zavesenie, vstupná chodba, chodba, kúpeľňa s WC, komora, obývací izba a kuchyňa, schodisko, garáž,
2. nadzemné podlažie: chodba, pracovňa, spálňa rodičov, šatník, 2 x detská izba, 2 x kúpeľňa s WC, pracovňa, balkón.

Zastavaná plocha: 152,27 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha: 119,29 m<sup>2</sup>

Obytná plocha: 121,27 m<sup>2</sup>

Podrobnosti o stavbe sú zrejmé z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Predmetná stavba má v zmysle § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona charakter bytovej budovy t.j. rodinný dom.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby z 01/2024 vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Dagmar Vargovičová, 3D stavba s.r.o., Čapajevova 6, Košice, č. osvedčenia 5361\*11.
2. Projektant stavby v zmysle § 46 ods.1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Prípadné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácii nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to v zmysle právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby č. MK/A/2023/09226-05/IV/KRV zo dňa 29.06.2023, vydaného mestom Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova 4, Košice.
5. Pred začatím stavby musia stavebníci zabezpečiť vytýčenie stavby fyzickou osobou, alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti. Vytýčovanie stavby sa robí podľa vytýčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím.
6. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predložia stavebníci stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
7. Pred začatím zemných výkopových prác sú stavebníci povinní 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.
8. V mieste križovania a súbehu 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.

9. Stavba bude vykonávaná dodávateľsky a zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebník je povinný v zmysle § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona **oznámiť** zhotoviteľa stavby (názov a sídlo) **stavebnému úradu do 15 dní** po ukončení výberového konania. Stavbu budú vykonávať stavebníci dodávateľsky spoločnosťou, 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.
10. Stavba je napojená na inžinierske siete existujúcimi prípojkami – vodovodnou, kanalizačnou, plynovou a elektrickou. Body napojenia sú na pozemku KN-C parcelné číslo 1491 v katastrálnom území Skladná. Zdrojom tepla bude plynový kondenzačný kotol so zásobníkom teplej vody a solárne panely na TUV.
11. Prístup k stavebnému pozemku bude z existujúcej miestnej komunikácie na pozemku KN-C parcelné číslo 2512 v katastrálnom území Skladná ulica Lichardova v súlade s rozhodnutím o povolení zriadenia vjazdu, vydaným príslušným cestným správny orgánom pod č. MK/A/2022/23799 zo dňa 15.12.2022.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Stavebníci sú povinní v zmysle § 43i ods. 3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
16. Stavebníci alebo stavbyvedúci sú povinní viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
17. Stavebníci sú povinní dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
18. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť okolitých stavieb.
19. Počas stavebných prác stavebníci zabezpečia, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečia ich čistenie.
20. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníkov. Bez zvláštno povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
21. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
22. Ak počas realizácie zemných prác budú odkryté archeologické nálezy, je stavebník povinný postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom na ochranu pamiatkového fondu alebo archeologickým ústavom.

23. Stavebníci sú povinní dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
24. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, číslo OU-KE-OSZP3-2022/047333/NIK zo dňa 09.11.2022 sú stavebníci povinní dodržať tieto podmienky:
- Zakazuje sa podľa § 13 ods. 3 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť odpad alebo zhodnotiť odpad inak ako v súlade s týmto zákonom.
  - Pôvodca odpadu (ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo inom mieste pôsobenia právnické osoby alebo fyzické osoby – podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktoré bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu; vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva) je okrem povinností vyplývajúcich z § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch povinný:
    - zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe číslo 3 k zákonu o odpadoch v časti VI druhom bode, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70% hmotnosti takéhoto odpadu; tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 pri stavbách nad 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy,
    - stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
    - zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom.
  - Stavebník pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požiada orgán štátnej správy odpadového hospodárstva o vydanie vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch. K žiadosti priloží doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby a kópiu tohto vyjadrenia.
25. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, číslo OU-KE-OSZP3-2024/011486-002 zo dňa 08.02.2024 sú stavebníci povinní dodržať tieto podmienky:
- Ak by počas stavby boli zistené chránené živočíchy, stavebník alebo realizačná firma neodkladne kontaktuje odborne spôsobilú osobu poverenú odbornou organizáciou Štátna ochrana prírody SR, ktorá navrhne opatrenia pre ochranu chránených druhov živočíchov.
  - Pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok musí dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení stavebných prác. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody - Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
  - Okolité dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí, resp. k ich odumretiu:
    - trasu výkopovej ryhy v zelených pásoch odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín,

- v blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním,
  - navážky vyhlbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín.
  - Pri výkopových prácach a stavebných prácach nenavážať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
  - Hĺbenie výkopov nevykonávať v koreňovom priestore drevín. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom sa rezné miesta zahľadia a ošetrí.
  - V prípade, že je umiestnenie stavby v kolízii s existujúcou zeleňou, stavebníci predložia na stavebnom úrade právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 zákona.  
Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
  - Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné:
    - predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche a to tak, aby nedošlo k ďalšiemu zasahovaniu a poškodzovaniu existujúcej zelene v bezprostrednom okolí stavby,
    - všetky používané mechanizmy musia byť vo vyhovujúcom technickom stave a musí byť zabezpečená ochrana pôdy, vôd a bioty pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach tak pri parkovaní,
    - všetky používané mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.
  - V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadkov a odpadov.
  - Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
  - V prípade, že sa na záujmovom území vyskytujú invázne druhy rastlín alebo drevín, vlastník alebo správca pozemku je povinný postupovať podľa zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a zmene a doplnení niektorých zákonov. Zoznam invázných nepôvodných druhov je zverejnený na webovej stránke <https://invaznedruhy.sopsr.sk/>.
26. V štádiu realizácie stavby sú stavebníci povinní dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
27. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do dvoch rokov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
28. Stavebníci sú povinní v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
29. Stavebníci sú povinní podľa § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
30. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
31. Návrh na kolaudáciu stavby podajú stavebníci v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
32. 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:

Účastník konania Ing. Ondrej Sabol, Žižkova 43, Košice podal dňa 10.06.2024, 12.06.2024, 14.08.2024, 15.08.2024 a 16.08.2024 námietky proti vydaniu stavebného povolenia. Stavebný úrad námietkam nevyhovel.

Ostatní účastníci konania v stanovenej lehote neuplatnili žiadne námietky.

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 dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

### **Odôvodnenie**

Dňa 26.04.2024 podali stavebníci JUDr. Vladimír Filičko, PhD. a JUDr. Barbora Filičková, obaja bytom Palárikova 1503/1, Košice, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu s názvom „Rodinný dom, prestavba a prístavba“ na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1491 a 1490 v katastrálnom území Skladná, ul. Lichardova 18, Košice. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Na predmetnú stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby, pod č. MK/A/2023/09226-05/IV/KRV zo dňa 29.06.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.10.2023.

Správny poplatok vo výške 50 € (slovom päťdesiat eur) bol stavebníkmi zaplatený podľa pol. 60 písm. a) ods. 1 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je súčasťou zákona č 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

Pozemky KN-C parcelné čísla 1491 a 1490 v katastrálnom území Skladná sú vo vlastníctve stavebníkov podľa Výpisu z listu vlastníctva č. 5982.

Tunajší stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 1 a 4 stavebného zákona oznámil dňa 02.05.2024 začatie stavebného konania verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 04.06.2024 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 59 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní inak k nim nebude prihliadnuté.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 06.05.2024 a zvesená dňa 21.05.2024.

Na ústnom pojednávaní bol prerokovaný predložený návrh stavby. Účastníci konania boli oboznámení s majetkovopravným stavom veci, s projektovou dokumentáciou stavby a predloženými dokladmi a vyjadreniami resp. stanoviskami dotknutých orgánov.

Účastníci konania v stanovenej lehote neuplatnili žiadne námietky.

Po uskutočnení ústneho pojednávania dňa 10.06.2024 účastník konania Ing. Ondrej Sabol, bytom Žižkova 43, Košice bol nahliadnuť do spisového materiálu, vyhotovil si fotokópie projektovej dokumentácie a zároveň vzniesol námietky:

„Ako účastník konania som nebol prizvaný na stavebné konanie, čo som žiadal od pani Kravianskej (ktorá mala spis na starosti), už v čase územného konania. Sľúbila, že ma bude telefonicky informovať a zároveň mi pošle oznámenie poštou, aby som bol pri miestnom obhliadnutí.

O začatí stavebného konania som sa dozvedel až 10.06.2024, keď som osobne navštívil stavebný úrad.

Stavebný úrad som ale navštívil už v stredu 05.06.2024, kedy som žiadal informácie o celom spise, ale bolo mi povedané, že nikto mi nemôže podať o tomto spise informáciu z dôvodu PN a neprítomnosti.

Namietam že projekt bol posudzovaný ako prestavba a prístavba a nie ako novostavba v projektovej dokumentácii sa píše, že bude zachovaná západná stena, ale vo výkresovej dokumentácii sú zakreslené všetky steny nové (stavebný materiál porotherm). Pri zachovaní pôvodnej západnej steny nie je možné urobiť zateplenie, pretože by zasahovalo na parcelu 1492.

V niektorých výkresoch sa spomína parcela 1489, ktorá má slúžiť na zväčšenie pozemku v rámci zastavanosti. Túto parcelu stavebník nevlastní. Ak by došlo k prevodu predmetnej parcely, resp. k prenájomu, podmienku zastavanosti by nespĺňal pôvodný vlastník. Žiadam preveriť aj výšku stavby 6,29 m v projektovej dokumentácii, či bola práve táto výška uvedená v svetlo technickom posudku.

V súčasnosti sa pred oknami obytných miestností (byt číslo 5, Riznerova 8) nenachádza stavba pôvodného rodinného domu. Prístavba, ako to je definované v projektovej dokumentácii, už ale zasiahne do obytných miestností, kde je minimálna vzdialenosť iba 4,29 m, všetky okná bytu číslo 5, Riznerova 8, obytných miestností sú orientované iba na východnú stranu, pretože projektant pri projektovaní vychádzal zo skutkového stavu v tom čase.

Mám za to, že projekt rodinného domu by mal v zastavanosti a rozmermi kopírovať pôvodný rodinný dom.“

Dňa 12.06.2024 účastníci konania Ing. Ondrej Sabol, bytom Žižkova 43, Košice a Mgr. Stanislava Sabolová, bytom Milosrdenstva 17, Košice boli nahliadnuť do spisového materiálu, vyhotovili si fotokópie všetkých dokladov v spisovom materiály a zároveň vzniesli námietky:

„Žiadam o doručovanie oznámení a všetkej agendy týkajúcej sa predmetnej stavby do vlastných rúk na adresu Ing.Ondrej Sabol, Žižkova 43, Košice, Mgr. Stanislava Sabolová, Milosrdenstva 17, Košice.

Namietam nedodržanie doby oznámenia o začatí konania vyvesené 06.05.2024 - zvesené 21.05.2024, zvolané konanie 04.06.2024, čo je 14 deň.“

Dňa 14.06.2024 stavebník JUDr. Vladimír Filičko, PhD, bytom Palárikova 1, Košice bol na nahliadnuť do spisového materiálu a vyhotovil si fotokópie námietok zo dňa 10.06.2024 a 12.06.2024.

Na základe vznesených námietok dňa 02.07.2024 stavebník JUDr. Vladimír Filičko, PhD, bytom Palárikova 1, Košice doručil na tunajší stavebný úrad prepracovanú projektovú dokumentáciu v časti architektúra a protipožiarna bezpečnosť stavby.

Stavebný úrad preskúmal prepracovanú dokumentáciu. Vykonané zmeny sa týkali časti architektúra a protipožiarna bezpečnosť stavby a nemali vplyv na projektovú dokumentáciu ostatných profesií.

Tunajší stavebný úrad svojim oznámením č. MK/A/2024/15779-07/IV/POP zo dňa 08.07.2024 oznámil pokračovanie stavebného konania verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 15.08.2024 uskutočnil ústne pojednávanie

spojené s miestnym zisťovaním.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 59 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní inak k nim nebude prihliadnuté.

Vzhľadom na to, že v poštou doručovaných oznámeniach došlo k chybe v písaní, kde bol nesprávne uvedený dátum, kedy sa malo uskutočniť ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním (12.08.2024), tunajší stavebný úrad predmetné oznámenie opravil a upovedomil o tom účastníkov konania, ktorým bolo oznámenie doručené poštou, svojim oznámením č. MK/A/2024/15779-09/IV/POP zo dňa 23.07.2024.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 11.07.2024 a zvesená dňa 26.07.2024.

Dňa 12.08.2024 účastník konania Ing. Ondrej Sabol, bytom Žižkova 43, Košice doplnil do spisového materiálu Odborný posudok - Zhodnotenie denného osvetlenia a tienenia navrhovanou prístavbou a rekonštrukciou rodinného domu na Lichardovej ulici č.18 Košice, k.u. Košice – Skladná, p.č. 1492, zo dňa 11.08.2024, vypracovaným Doc.Ing. Štefanom Ondášom, CSc., Dargovská 1, Košice.

Dňa 14.08.2024 stavebník JUDr. Vladimír Filičko, PhD, bytom Palárikova 1, Košice doplnil projektovú dokumentáciu v časti architektúra, v ktorej boli urobené nepatrné korekcie rozmerov navrhovaného rodinného domu, bez zmeny zastavanej plochy a bez zmeny v umiestnení.

Dňa 14.08.2024 účastník konania Ing. Ondrej Sabol, bytom Žižkova 43, Košice doplnil do spisového materiálu námietky- Vyjadrenie k prepracovanej PD stavebníka zo dňa 02.07.2024:

„Po detailnom preštudovaní prepracovanej projektovej dokumentácie stavebníkov JUDr. Vladimíra Filička, PhD a JUDr. Barbory Filičkovej, zo dňa 02.07.2024 (ďalej len prepracovaná PD, a v nadväznosti na mnou zaistený nový svetlo technický posudok z augusta 2024, vypracovaný Doc.Ing. Štefanom Ondášom, CSc., ktorá som do spisu založil dňa 12.08.2024 ( ďalej len nový ST posudok) poukazujem na nasledujúce zásadné nedostatky a skutočnosti:

1. Pri vypracovaní a predložení prepracovanej od stavebníci nezaistili a nepredložili nový svetlo technický posudok. Aj samotný svetlo technický posudok Ing. Kristiána Kondáša, z januára 2023, zaistený stavebníkmi predpokladá nové posúdenie v prípade každej zmeny realizácie projektu - viď upozornenie na konci tohto posudku. S ohľadom na to, že k vypracovaniu nového svetlo technického posudku stavebníkov nevyzval ani stavebný úrad, zaistil som tento na svoje náklady sám, ako som uviedol vyššie
2. Mnou predložený Nový ST posudok dospel k jednoznačnému záveru, že čas oslnenia v mieste P1 nevyhovuje. Zistená hodnota je pritom významne pod povinnou prípustnou hodnotou (jeho bod 1 na strane 6). S ohľadom na toto zistenie je bezvýznamné a nadbytočné zaoberať sa ďalšími hodnotami (pozn. hodnota preslnenia v bode P3 bola nižšia než prípustná už v samotnom posudku predloženom stavebníkom). O správnosti svetlotechnického posudku stavebníkov a spôsobe jeho založenia do spisu mám od počiatku dôvodné pochybnosti. Okrem toho posudok stavebníkov vychádza z nesprávneho určenia orientácie bytového domu odchýlne určenie severu.
3. Prepracovaná dokumentácia je nesprávna, nakoľko zamýšľanú stavbu stavebníkov nemožno v žiadnom prípade považovať za prístavbu či obnovu, ale je nutné ju považovať za novú stavbu z pôvodnej stavby totiž stavebníci zamýšľajú zachovať iba jedinú stenu. Navyše funkčnosť tejto jedinej, dnes nosnej steny, by sa po realizácii stavby zmenila



Iný právny záver, než ten, že sa jedná o stavbu novú, by bol absurdný a zjavným obchádzaním zákona a nerešpektovaním jeho zmyslu a účel. Logickým výkladom nemožno dospieť k inému záveru. Toto musí byť stavebníkom ako osobám správnym vzdelaním, zrejmé.

4. S ohľadom na vyššie uvedené musia stavebníci, v prípade pokračovania ich stavebného zámeru, ktorým je nepochybne nová stavba, rešpektovať všetky s tým spojené zákonné povinnosti, najmä ohľadne odstránenia stavby, búracích prác, výmazu existujúcej stavby z katastra nehnuteľností, otázky statiky novej stavby, úhradu rozvojovej rozvojovej dane a pod.
5. V prepracovanej PD nie sú riešené ani otázky statiky tejto jedinej steny, ktorá by sa mala zachovať, a taktiež nie je zrejmé, ako by mala byť zaistená jej stabilita počas realizácie stavby.
6. S ohľadom na celý skutkový a navrhovaný stav sa oprávnené domnievam, že ani táto jediná stena by v konečnom dôsledku nebola v priebehu výstavby zachovaná, a teda vo výsledku by stavebníci týmto právne nesprávnym postupom de facto získali povolenie k novostavbe. Z logiky veci, z navrhovaného stavu a z celej skutkovej situácie (schátraný stav terajšej stavby, zlá statika s ohľadom na výrazné praskliny obvodových stien) je nepochybné, že zámerom stavebníkom je postavenie novej stavby.
7. Vo vzťahu k právnemu hodnoteniu predmetnej veci odkazujem na:
  - a) ohľadne posúdenia a kritérií, ktoré sú pre posúdenie povahy stavby ako prístavby zásadné a rozhodujúce na rozsudok českého Nejvyššího správního soudu zo dňa 30.03.2021, sp.zn. 2 As 135/2020-2009, a to najmä jeho bod 19 a tam najmä „změnou dokončené stavby je přístavba, kterou se stavba půdorysne rozširuje a která je vzájemně provozně propojená s dosavadní stavbou“, „provozně propojeny jsou tehdy, spojuje-li je účel využití k provozování, tedy vykonávání určité činnosti“, rozdíl mezi přístavbou stávající stavby a mezi (pouze přiléhající) stavbou novou spočívá prakticky jen v tom, že přístavba je s původní stavbou vzájemně provozně propojená, zpravidla dveřmi, zatímco nová stavba nikoliv“, v plnom znení dostupné verejne na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)
  - b) ohľadne povahy námietok svetlo technickým požiadavkám na český rozsudok tohto istého súdu ČR z 23.04.2008, č.j.9 As 61/2007-52 a taktiež rozsudok z 27.09.2012, č.j. As 56/2011-203 a tam „námitky, které svým charakterem rozsah právomoci stavebního úřadu nikterak nepřekračují, a stavební úřad je tak příslušný o nich rozhodnou buď sám, nebo v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, od nich si dle typu konkrétní námitky vyžádá stanovisko. Nejčastěji jde o námitky proti předpokládanému zastínění sousedních pozemků či stávajících staveb stavbou budoucí, námitky proti hlučnosti či prašnosti způsobené jejím provozem a pod. Oporu pro řešení těchto problematických otázek lze najít v prováděcích předpisech“, a ďalej rozsudky NSS ČR z 28.02.2007, č.j. 6 As 57/2005-228, As 25.07.2007, č.j. 1 As 1/2007-104, oba dostupné na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz). Jednoznačne sa jedná o námietky, ktoré spadajú do právomoci stavebného úradu a ten je povinný tieto námietky vecne posudzovať.
8. Z vyššie uvedených dôvodov preto stavebníkmi zamýšľanú stavbu nie je možné povoliť ani na základe prepracovanej PD.
9. Žiadam, aby správny orgán v ďalšom postupe voči stavebníkom dôrazne aplikoval základné pravidlá správneho konania v zmysle § 3, § 32 a § 46 a aby bolo v ďalšom hodnotení prihliadané k tomu, že stavebníci sú osobami s právnym vzdelaním a teda je namieste po ňom požadovať zvýšenú opatrnosť a vyššie nároky pri ich postupe, pri ktorom dochádza ku stretu práv ostatných osôb. Z doterajšieho priebehu konania sa domnievam že sa jedná o zjavné obchádzanie zákona.“

Na ústnom pojednávaní dňa 15.08.2024 účastník konania Ing. Ondrej Sabol,

bytom Žižkova 43, Košice poveril Ing. Michala Vejačku, bytom Štítová 1, Košice na zastupovanie v predmetnom stavebnom konaní na deň ústneho pojednávania.

Na ústnom pojednávaní bola k dispozícii prepracovaná dokumentácia zo 14.08.2024 a účastníci konania boli oboznámení s námietkami, ktoré boli vznesené v čase od ústneho pojednávania zo dňa 04.06.2024.

Ing. Ondrej Sabol si vyhotovil fotokópie doplnenej projektovej dokumentácie a spísal námietky.

Účastník konania Ing. Tomáš Rusnák, bytom Riznerova 8, Košice sa informoval o dokumente „Zhodnotenie denného osvetlenia a tienenia navrhovanou prístavbou a rekonštrukciou rodinného domu na Lichardovej ulici č.18 Košice, k.u. Košice – Skladná, p.č. 1492, zo dňa 11.08.2024, vypracovaným Doc.Ing. Štefanom Ondášom, CSc., Dargovská 1, Košice (ďalej len zhodnotenie), vzhľadom vplyvu stavby rodinného domu na svetelné podmienky jeho bytu. Ďalej sa informoval ohľadom farebného riešenia predmetnej stavby a požiadal stavebníka o svetlú farbu omietky.

Ing. Ondrej Sabol sa informoval, kedy a na základe čoho sa zmenila a doplnila dňa 14.08.2024 projektová dokumentácia a podal písomné námietky:

„V projekte ostáva časť múru západnej steny, ako sa v projekte bude riešiť ochrana obyvateľov pre prípad spadnutia steny?

Ako bude múr zaistený proti neúmyselnému zbúraníu?

Žiadam, aby žiadna časť prestavby a prístavby rodinného domu Lichardova 18 v žiadnom prípade nezasahoval na parcelu 1492.

Podľa môjho názoru nejde o prestavbu a prístavbu ale o projekt novostavby

Upozorňujem, že pre daný projekt je nevyhovujúci svetlo technický posudok, ktorý som doručil na stavebný úrad 12.08.2024 pre byt č. 5 na Riznerovej č. 8.

V projektovej dokumentácii sa píše že komín je možné použiť na tuhé palivo. Ako to bolo preverené stavebným úradom. Dôjde k zníženiu výšky? Ako boli znova posúdené rozptylové podmienky s vplyvom na zdravie obyvateľov.

Žiadam aby bola dodržaná výška 6,1 m, nadmorská výška atiky 212,1m, ako sa píše v svetlo technickom posudku, vypracovaným Doc. Ing. Kondášom a PD.

Ako bude stanovená 0 a úroveň terénu? Tieto údaje nie sú v PD.

Hranica pozemku je definovaná múrom rodinného domu Lichardova 18, podľa vyjadrenia pána Filička, bola projektová dokumentácia zmenená 02.07.2024 na základe jeho uváženia po nahliadnutí do spisu a prečítanie mojej námietky.“

JUDr. Vladimír Filičko si vyhotovil fotokópiu námietok a chcel sa k nim písomne vyjadriť. Ďalej súhlasil s poverením (notársky neovereným) Ing. Michala Vejačku na zastupovanie Ing. Ondreja Sabola

Miestneho zisťovania sa zúčastnila aj účastníčka konania Petra Hanus, bytom Lichardova 16, Košice a nemala námietky ku stavebnému konaniu.

Ostatní účastníci konania si v stanovenej lehote neuplatnili žiadne námietky.

S podanými písomnými námietkami účastníka konania sa stavebný úrad vysporiadal nasledovne:

Stavebný úrad v stavebnom konaní podľa § 62 ods.1 stavebného zákona preskúma najmä:

- a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené záväznou časťou územného plánu alebo podmienky územného rozhodnutia,
- b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a

- osobitnými predpismi
- c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,
  - d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania,
  - e) či nová budova alebo významne obnovovaná existujúca budova je v rámci technických, funkčných a ekonomických podmienok stavby navrhnutá s využitím vhodných stavebných konštrukcií, vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiaciach, regulačných a monitorovacích systémov.

Podľa § 62 ods.3 stavebného zákona, stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

Podľa § 61 ods.1 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním; začatie stavebného konania stavby podľa osobitného predpisu sa oznamuje prednostne. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

#### Stavebný úrad vyhodnotil tieto námietky:

Námietka: „Ako účastník konania som nebol prizvaný na stavebné konanie, čo som žiadal od pani Kravianskej (ktorá mala spis na starosti), už v čase územného konania. Sľúbila, že ma bude telefonicky informovať a zároveň mi pošle oznámenie poštou, aby som bol pri miestnom obhliadnutí.

O začatí stavebného konania som sa dozvedel až 10.06.2024, keď som osobne navštívil stavebný úrad.

Žiadam o doručovanie oznámení a všetkej agendy týkajúcej sa predmetnej stavby do vlastných rúk na adresu Ing. Ondrej Sabol, Žižkova 43, Košice, Mgr. Stanislava Sabolová, Milosrdenstva 17, Košice.“

K námietke stavebný úrad uvádza:

Podľa § 61 ods.4 stavebného zákona, pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Podľa § 61 ods.3 stavebného zákona stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne. Stavebný úrad oznámil termín ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním zákonným spôsobom.

Námietka: „Namietam že projekt bol posudzovaný ako prestavba a prístavba a nie

ako novostavba v projektovej dokumentácii sa píše, že bude zachovaná západná stena, ale vo výkresovej dokumentácii sú zakreslené všetky steny nové (stavebný materiál Porotherm). Pri zachovaní pôvodnej západnej steny nie je možné urobiť zateplenie, pretože by zasahovalo na parcelu 1492.

K námietke stavebný úrad uvádza:

Na základe vznesených námietok dňa 02.07.2024 stavebník JUDr. Vladimír Filičko, PhD, bytom Palárikova 1, Košice doručil na tunajší stavebný úrad prepracovanú projektovú dokumentáciu v časti architektúra a protipožiarna bezpečnosť stavby, z ktorej vyplýva, že západná strana rodinného domu ostane zachovaná a normou požadované tepelnotechnické hodnoty sa dosiahnu vnútornou prímurovkou z tvárnic Porotherm a preto nedôjde k zásahu do parcely 1492. Prístavba bezprostredne nadväzuje a je prepojená so západnou stenou pôvodného rodinného domu.

Námietka: „V niektorých výkresoch sa spomína parcela 1489, ktorá má slúžiť na zväčšenie pozemku v rámci zastavanosti. Túto parcelu stavebník nevlastní. Ak by došlo k prevodu predmetnej parcely, resp. k prenájmu, podmienku zastavanosti by nespĺňal pôvodný vlastník.“

K námietke stavebný úrad uvádza:

Na predmetnú stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby, pod č. MK/A/2023/09226-05/IV/KRV zo dňa 29.06.2023, (ďalej len rozhodnutie o umiestnení stavby). Podľa rozhodnutia o umiestnení stavby sa stavba umiestňuje na pozemky KN-C parcelné čísla 1490 a 1491. Stavebník prepracoval projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie v zmysle územného rozhodnutia.

Námietka: „Žiadam preveriť aj výšku stavby 6,29 m v projektovej dokumentácii, či bola práve táto výška uvedená v svetlo technickom posudku.“

K námietke stavebný úrad uvádza:

V prepracovanej projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie je uvedená výška stavby 6,1 m. Rovnaká výška stavby je uvedená aj v rozhodnutí o umiestnení stavby aj v „Odbornom svetlotechnickom posúdení vplyvu navrhovaného rodinného domu na okolité stavby z hľadiska denného osvetlenia a preslnenia Košice IV, Košice – Juh, k.ú Skladná“, ktoré vypracoval Ing. Kristián Kondáš, PhD, v januári 2023 pre potreby konania o umiestnení predmetnej stavby, (ďalej len Odborný posudok, spracovateľ Ing. Kristián Kondáš, PhD).

Námietka: „Námietam nedodržanie doby oznámenia o začatí konania vyvesené 06.05.2024 - zvesené 21.05.2024, zvolané konanie 04.06.2024, čo je 14 deň.“

K námietke stavebný úrad uvádza:

Stavebný úrad oznámil svojim oznámením č. MK/A/2024/15779-07/IV/POP zo dňa 08.07.2024 pokračovanie stavebného konania verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 15.08.2024 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Námietka: „Pri vypracovaní a predložení prepracovanej od stavebníci nezaistili a nepredložili nový svetlo technický posudok. Aj samotný svetlo technický posudok Ing. Kristiána Kondáša, z januára 2023, zaistený stavebníkmi predpokladá nové posúdenie v prípade každej zmeny realizácie projektu - vid' upozornenie na konci tohto posudku. S ohľadom na to, že k vypracovaniu nového svetlo technického posudku stavebníkov nevyzval ani stavebný úrad, zaistil som tento na svoje náklady sám, ako som uviedol vyššie

K námietke stavebný úrad uvádza:

Posúdenie presvetlenia bytu č.5 na Riznerovej 8, Košice vlastníka Ing. Ondreja Sabola bolo vyriešené Rozhodnutím o umiestnení stavby. Posudok bol vypracovaný

na nepriaznivejšie pôdorysné rozmery stavby (dĺžka 20,5 m) a konštatuje, že ekvivalentný uhol tienenia je vyhovujúci norme a čas preslnenia posudzovaného bytu je dostatočný.

V konaní o umiestnení stavby postupoval stavebný úrad podľa § 36 ods. 1 Stavebného zákona, v zmysle ktorého stavebný úrad oznámil začatie územného konania verejnou vyhláškou dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne upozornil účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa k nim neprihliadne.

Námietka: „Mnou predložený Nový ST posudok dospel k jednoznačnému záveru, že čas oslnenia v mieste P1 nevyhovuje. Zistená hodnota je pritom významne pod povinnou prípustnou hodnotou (jeho bod 1 na strane 6). S ohľadom na toto zistenie je bezvýznamné a nadbytočné zaoberať sa ďalšími hodnotami (pozn. hodnota preslnenia v bode P3 bola nižšia než prípustná už v samotnom posudku predloženom stavebníkom). O správnosti svetlotechnického posudku stavebníkov a spôsobe jeho založenia do spisu mám od počiatku dôvodné pochybnosti. Okrem toho posudok stavebníkov vychádza z nesprávneho určenia orientácie bytového domu odchyľne určenie severu.“

K námietke stavebný úrad uvádza:

Dňa 12.08.2024 účastník konania Ing. Ondrej Sabol, bytom Žižkova 43, Košice doplnil do spisového materiálu Odborný posudok - Zhodnotenie denného osvetlenia a tienenia navrhovanou prístavbou a rekonštrukciou rodinného domu na Lichardovej ulici č.18 Košice, k.u. Košice – Skladná, p.č. 1492, zo dňa 11.08.2024, vypracovaným Doc. Ing. Štefanom Ondášom, CSc., Dargovská 1, Košice. Dňa 19.08.2024 doplnil opravu predmetného posudku, kde bola chybné uvedená nadmorská výška a určenie svetovej strany sever.

Posúdenie presvetlenia bytu č.5 na Riznerovej 8, Košice bolo vyriešené v Rozhodnutí o umiestnení stavby.

Námietka: „Prepracovaná dokumentácia je nesprávna, nakoľko zamýšľanú stavbu stavebníkov nemožno v žiadnom prípade považovať za prístavbu či obnovu, ale je nutné ju považovať za novú stavbu z pôvodnej stavby totiž stavebníci zamýšľajú zachovať iba jedinú stenu. Navyše funkčnosť tejto jedinej, dnes nosnej steny, by sa po realizácii stavby zmenila. Iný právny záver, než ten, že sa jedná o stavbu novú, by bol absurdný a zjavným obchádzaním zákona a nerešpektovaním jeho zmyslu a účel. Logickým výkladom nemožno dospieť k inému záveru. Toto musí byť stavebníkom ako osobám správnym vzdelaním, zrejmé.“

K námietke stavebný úrad uvádza:

Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia o povolení stavby. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Dagmar Vargovičová, 3D stavba s.r.o., Čapajevova 6, Košice, č. osvedčenia 5361\*11.

Projektant stavby v zmysle § 46 ods.1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.

Projektová dokumentácia je vypracovaná v súlade s ustanovením § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Námietka: „S ohľadom na vyššie uvedené musia stavebníci, v prípade pokračovania ich stavebného zámeru, ktorým je nepochybne nová stavba, rešpektovať všetky s tým spojené zákonné povinnosti, najmä ohľadne odstránenia stavby, búracích prác, výmazu existujúcej stavby z katastra nehnuteľností, otázky statiky novej stavby, úhradu rozvojové rozvojové dane a pod.“

K námietke stavebný úrad uvádza:

Dňa 19.04.2023 bolo tunajším stavebným úradom vydané právoplatné Rozhodnutie o odstránení stavby s názvom „Rodinný dom - odstránenie stavby" na Lichardovej ulici 18, Košice, na pozemku KN - C parcelné číslo 1491 v katastrálnom území Skladná, pre žiadateľov: JUDr. Vladimír Filičko, PhD. a JUDr. Barbora Filičková, obaja bytom Palárikova 1, Košice č. MK/A/2023/12754-03/IV/POP zo dňa 19.04.2023. Dňa 29.06.2023 bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby č. MK/A/2023/09226-05/IV/KRV.

Námietka: „S ohľadom na celý skutkový a navrhovaný stav sa oprávnené domnievam, že ani táto jediná stena by v konečnom dôsledku nebola v priebehu výstavby zachovaná, a teda vo výsledku by stavebníci týmto právne nesprávnym postupom de facto získali povolenie k novostavbe. Z logiky veci, z navrhovaného stavu a z celej skutkovej situácie (schátraný stav terajšej stavby, zlá statika s ohľadom na výrazné praskliny obvodových stien) je nepochybné, že zámerom stavebníkom je postavenie novej stavby.

K námietke stavebný úrad uvádza:

Prípadné zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácii nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Stavebný úrad zaviazal stavebníkov podmienkami pre uskutočňovanie stavby uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Námietka: „Žiadam, aby správny orgán v ďalšom postupe voči stavebníkom dôrazne aplikoval základné pravidlá správneho konania v zmysle § 3, § 32 a § 46 a aby bolo v ďalšom hodnotení prihliadané k tomu, že stavebníci sú osobami s právnym vzdelaním a teda je namieste po ňom požadovať zvýšenú opatrnosť a vyššie nároky pri ich postupe, pri ktorom dochádza ku stretu práv ostatných osôb. Z doterajšieho priebehu konania sa domnievam že sa jedná o zjavné obchádzanie zákona.“

K námietke stavebný úrad uvádza:

V právnom štáte má každý občan súbor práv a povinností. Tak ako každý občan, ktorý vlastní nehnuteľnosť má právo stavať po splnení zákonných podmienok, tak má vlastník susednej nehnuteľnosti právo na súkromie. Je dôležité, aby boli všetky tieto práva vyvážené, pretože prílišnou ochranou práva jedného subjektu by mohlo dôjsť k porušeniu práva iného subjektu. Po preskúmaní projektovej dokumentácie neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by zakladali porušovanie práv namietajúceho účastníka konania.

Námietka: „V projektovej dokumentácii sa píše, že komín je možné použiť na tuhé palivo. Ako to bolo preverené stavebným úradom. Dôjde k zníženiu výšky? Ako boli znova posúdené rozptylové podmienky s vplyvom na zdravie obyvateľov.“

K námietke stavebný úrad uvádza:

Stavebný úrad v stavebnom povolení povoľuje na vykurovanie objektu a prípravu teplej vody kondenzačný plynový kotol so zásobníkom s jednoprieduchovým komínovým telesom s vetracou šachtou Schiedel Absolut SA 12TL. Výška komínového telesa bude na kóte + 6,6 m. V rodinnom dome sa nebude nachádzať krb na tuhé palivo. Zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácii nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Dňa 16.08.2024 podal Ing. Ondrej Sabol ďalšie námietky k novým podkladom stavebníka. Stavebný úrad v oznámení o pokračovaní stavebného konania č. MK/A/2024/15779-07/IV/POP zo dňa 08.07.2024 upozornil účastníkov stavebného konania, že môžu svoje námietky a pripomienky k žiadosti uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté. V danom prípade na námietky podané po ústnom pojednávaní stavebný úrad neprihliada.

Účastník konania vo svojich námietkach neuviedol relevantný dôkaz, ktorým by preukázal nepriaznivé vplyvy, ktoré by vznikli realizáciou navrhovanej stavby na jeho nehnuteľnosť.

Tunajší stavebný úrad pri posudzovaní povoľovanej stavby vzhľadom na jej druh a účel, vzhľadom na miestne podmienky, stavebno-technické riešenie, jej vplyv na životné prostredie a vzdialenosti od susedných objektov konštatuje, že navrhovanou stavbou nebude obmedzené užívanie susedných stavieb a nebude obmedzené ani užívanie susedných pozemkov na určený účel. Podľa projektu požiarnej bezpečnosti stavby, ktorý obsahuje potrebné výpočty a merania, povoľovaná stavba splňa všetky požiadavky protipožiarnej bezpečnosti.

Predmetná stavba bude uskutočňovaná na pozemku stavebníkov, nebude zasahovať do susedných nehnuteľností. Stavebný úrad zaviazal stavebníkov podmienkami pre uskutočňovanie stavby uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia. K žiadosti o stavebné povolenie boli vydané kladné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré reprezentujú verejný záujem chránený stavebným zákonom, ich stanoviská nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Na základe týchto skutočností stavebný úrad k námietkam a pripomienkam uvádzaných v podaniach dňa 10.06.2024, 12.06.2024, 14.08.2024, 15.08.2024 účastníka konania Ing. Ondreja Sabola, bytom Žižkova 43, Košice, nevyhovel.

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, stavebný úrad uvádza sumárnu veľkosť nadzemnej časti podlahovej plochy pre stavbu: 119,29 m<sup>2</sup>.

Stavebníci predložili projektovú dokumentáciu stavby a primerane povahe a rozsahu stavby, všetky potrebné doklady k vydaniu stavebného povolenia, tak ako to ustanovuje § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia, doklady a vyjadrenia dotknutých orgánov:

- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, číslo č. OU-KE-OSZP3-2022/047333/NIK zo dňa 09.11.2022
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2024/011486-002 zo dňa 08.02.2024,
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, č. OU-KE-OSZP3-2024/011385-002 zo dňa 06.02.2024,
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, č. OU-KE-OSZP3-2024/011458-002 zo dňa 21.01.2024,
- stanovisko Mestskej časti Košice-Juh, číslo 960/1954/2024/ORRaBP/Đu zo dňa 09.02.2024.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

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, ako aj podmienky rozhodnutia o umiestnení navrhovanej stavby.

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.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza 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 je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko - Juh, Smetanova 4, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová  
poverená zastupovaním  
vedúceho oddelenia stavebného úradu

### Doručí sa

1. JUDr. Vladimír Filičko, Palárikova 1503/1, Košice  
+ odsúhlasená projektová dokumentácia
2. JUDR. Barbora Filičková, Palárikova 1503/1, Košice
3. Ing. Dagmar Vargovičová, Čapajevova 6, 040 11 Košice, (projektant)
4. Petra Hanus, Meteorová 5, Košice
5. Ľubomír Hanus, Meteorová 5, Košice
6. Účastníci konania (vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté – bytový dom Riznerova 8, Košice)



## Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, 040 01 Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, 040 01 Košice
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, OPaK, Komenského 52, 040 01 Košice
4. Mesto Košice, Odd. dopravy a ŽP, Ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
5. Mesto Košice, Oddelenie dopravy a životného prostredia, Referát životného prostredia, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
6. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, 040 01 Košice
7. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
8. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, 040 01 Košice
9. Slovak Telekom 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.