



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/06912-11/IV/POP

Košice 08.01.2025

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, Košice ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

rozhodlo:

Podľa § 29 a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa § 81 ods. 3 stavebného zákona **na dobu 30 dní** odo dňa doručenia tohto rozhodnutia

prerušuje

začaté kolaudačné konanie stavby s názvom „**Rodinný dvojdom**“, na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1411/22 a 1411/23 v katastrálnom území Nižná Úvrat', pre navrhovateľa:

Ervin Orbán, bytom Lipová 130, Krásnohorská Podhradie

a zároveň

vyzýva

navrhovateľa aby, **v rovnakej lehote**, podľa § 19 ods. 3 správneho poriadku **doplnil** návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79, § 81 a § 81b stavebného zákona v spojení s § 17 a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona o:

- Projekt požiarnej ochrany a stanovisko k projektu od OR Hasičského a záchranného zboru Košice.
- Vyhlásenie stavebného dozora ku kolaudácii stavby.
- Doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a revízne správy.
- Doklady o požadovanej akosti výrobkov (certifikáty, vyhlásenia o parametroch) a doklady

uvedené v podmienkach stavebného povolenia.

- Stavebný denník.
- Záväzné stanovisko o povolení uvedenia do prevádzky malého zdroja znečisťovania ovzdušia od Mesta Košice, ref. životného prostredia, Tr. SNP 48/A.
- Záväzné stanovisko ku kolaudácii stavby z hľadiska odpadového hospodárstva od Okresného úradu Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52.
- Energetický certifikát v zmysle § 5 zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Výkresy (alebo realizačný projekt), v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým došlo počas uskutočňovaní stavby.
- Preukázanie bezpečného prístupu a príchodu k stavbe – právoplatné užívacie povolenie na prístupovú cestu k predmetnému rodinnému domu.

Odôvodnenie

Dňa 11.10.2023 podali Gabriela Orbánová a Ervin Orbán, obaja bytom Lipová 130, Krásnohorská Podhradie, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu s názvom „Rodinný dvojdom“ na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1411/22 a 1411/23 v katastrálnom území Nižná Úvrať. Dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie pre predmetnú stavbu.

Predmetná stavba bola zrealizovaná na základe rozhodnutia č. 3463/981/77-Go zo dňa 25.07.1977, (právoplatné dňa 16.08.1977) vydané Obvodným národným výborom-Odborom výstavby, Košice-Juh.

Správny poplatok bol navrhovateľmi dňa 27.11.2023 zaplatený vo výške 35,00 € slovom tridsaťpäť eur podľa pol. 62a písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona číslo 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

Vzhľadom na to, že predložený návrh neobsahoval predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice – Juh vyzval navrhovateľov na doplnenie potrebných dokladov návrhu a súčasne kolaudačné konanie pod č. MK/A/2023/23704-03/IV/POP dňa 01.12.2023 prerušil. Navrhovatelia dňa 16.01.2024 doplnili časť chýbajúcich dokladov. Tunajší stavebný úrad si dňa 04.09.2024 vyžiadal z Archívu mesta Košice spisový materiál pre stavebné povolenie z roku 1977 a zo štátneho archívu Ministerstva vnútra SR spisový materiál ku kolaudačnému konaniu z roku 1992. Dňa 24.09.2024 bol stavebnému úradu z archívu mesta Košice zapožičaný kompletný spisový materiál týkajúci sa stavebného konania. Dňa 10.10.2024 bol stavebnému úradu zo štátneho archívu Ministerstva vnútra SR zapožičaný kompletný spisový materiál ku kolaudačnému konaniu.

Stavebný úrad v priebehu konania zistil, že účastníčka konania – Gabriela Orbánová, Lipová 130, Krásnohorská Podhradie, zomrela. Navrhovateľ doručil tunajšiemu stavebnému úradu potvrdenie notárskeho úradu, ktorý vedie dedičské konanie po nebohej. Predbežným dedičom je syn navrhovateľky: Ervin Orbán, bytom Lipová 130, Krásnohorská Podhradie.

Ďalej stavebný úrad v priebehu konania zistil, že pobyt účastníka konania Ing. Pavla Školníka (stavebný dozor) nie je známy a preto je toto rozhodnutie podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku oznámené verejnou vyhláškou.

Dňa 04.11.2024 tunajší stavebný úrad oznámil svojim oznámením pod číslom MK/A/2024/08992-09/IV/POP začatie kolaudačného konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 10.12.2024.

Ústneho pojednávania sa zúčastnil navrhovateľ Ervin Orbán. Stavebný úrad zistil, že navrhovateľ nepredložil žiadne potrebné doklady, ktoré sú nevyhnutné k spoľahlivému posúdeniu zrealizovanej stavby. Ďalej sa navrhovateľ odmietol zúčastniť miestneho šetrenia. Tunajší stavebný úrad následne vykonal miestne šetrenie. Stavba mu nebola prístupná zvnútra. Podľa vonkajšej obhliadky tunajší zistil, že sa jedná o neudržiavanú stavbu v zlom technickom stave bez pripojenia na inžinierske siete, a že k stavbe nie je zaistený bezpečný prístup a príchod.

Stavba je zrealizovaná na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1411/22 a 1411/23 v katastrálnom území Nižná Úvrať. Pozemok bol geometrickým plánom na zameranie rozostavanej stavby č. 18/2013 z 25.03.2013 overeným Správou katastra Košice, dňa 04.04.2013 pod. č. 283/2013 vyčlenený z pozemku KN-C parcelné číslo 1411/13 v katastrálnom území Nižná Úvrať.

Podľa § 81 ods. 1 stavebného zákona, v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Podľa § 81 ods. 3 stavebného zákona ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závady brániace jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie a preruší konanie.

Podľa § 81b písm. c) a d) stavebného zákona, kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak nie je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbám, ak nie sú splnené podmienky stavebného povolenia na nevyhnutnú komplexnosť výstavby a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby na okolité životné prostredie, prípadne ich obmedzenie na prípustnú mieru.

Podľa § 7 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 stavba musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.

Pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príľahlých pozemných komunikáciách; musí spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie, prístup a použitie požiarnej techniky.

Ak nie je zaistený bezpečný prístup k stavbe, stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie nevydá. Najbližšia prístupová cesta je Opatovská cesta na pozemku KN-C parcelné číslo 1404/40 v katastrálnom území Nižná Úvrať. K pozemku navrhovateľa ďalej vedie nespúšaná cesta, ktorá nespĺňa parametre prístupovej komunikácie a nie je v správe príslušnej obce, pod názvom Púpavová, umiestnená na pozemkoch KN-C parcelné čísla 8669/1, 1415/4, 1416/1,

1416/7, 1416/8, 1424/1, 1425, 1424/2 a 1413/1 v katastrálnom území Nižná Úvrat' vo vlastníctve súkromných osôb a navrhovateľ nemá vlastnícky podiel k predmetným pozemkom pričom nevie preukázať ani iné právo k týmto pozemkom.

V súlade s § 140 stavebného zákona podľa § 29 ods. 4 správneho poriadku, stavebný úrad bude v kolaudačnom konaní pokračovať na podnet navrhovateľa, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo, teda, len čo budú doplnené podklady pre vydanie kolaudačného rozhodnutia.

Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, prípadne písomne nepožiadá o jej predĺženie, stavebný úrad kolaudačné konanie podľa § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku zastaví.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle www.kosice.sk po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie

Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa § 29 ods. 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov neplynú. Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Ing. Iveta Kramárová
poverená zastupovaním
vedúceho oddelenia stavebného úradu

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručuje sa verejnou vyhláškou

1. Ervin Orbán, Lipová 130, 049 41 Krásnohorské Podhradie
2. Ing. Pavol Školník, P. Dobšinského 1, 048 01 Rožňava (stavebný dozor)
3. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, 040 01 Košice
5. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, 040 01 Košice

6. Mestská časť Košice – Vyšné Opátske, Nižná úvrat' 25, 040 01 Košice
7. Branislav Seliga, Púpavová 12, 040 01 Košice
8. Valéria Medvid'ová, Púpavová 6, 040 01 Košice
9. Miroslav Juhás, Prešovská cesta 28, 044 31 Družstevná pri Hornáde
10. Jolana Dúbravová, Príkra 2, 040 01 Košice
11. Mária Pastorová, Ladožská 7, 040 12 Košice (Včelárska Paseka 5, 040 01 Košice)
12. RSDr. Teodor Rácz, Kalinčiaková 34, 040 01 Košice
13. Darina Červenková, Tokajická 10, 040 01 Košice
14. Alica Pravdová, Starozagorská 2, 040 23 Košice
15. Terézia Gáberová, Ukrajinskej armády 13, 984 01 Lučenec
16. Viera Menyhértová, Budapeštianska 2, 040 13 Košice
17. Marta Bérešová, Opatovská 125, 040 01 Košice
18. Miroslav Orlovský, Gagarinovo námestie 3, 040 12 Košice
19. Marta Lengyelová, Gagarinovo námestie 3, 040 12 Košice
20. Gabriela Pešáková, Rovníková 7, 040 12 Košice
21. Ing. Peter Orlovský, Špačinská cesta 11, 917 01 Trnava
22. PhDr. Katarína Samecová, Kosatcová 8, 040 01 Košice

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 a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.