



MESTO KOŠICE

MK/A/2025/09450-12/IV/MCG
Košice, 12.08.2025

ROZHODNUTIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova č. 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 § 88 ods. 1 písm. b/ a ust. § 88a stavebného zákona, podľa vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v spojení s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

dodatočne povoľuje

stavbu s názvom „**Prestavba rodinného domu, Skladná 241/39**“ – zmena dokončenej stavby so súpisným číslom 241, umiestnenej na pozemku KN-C parcelné číslo 1403 v katastrálnom území Skladná (hlavná stavba) a na pozemku KN-C parcelné číslo 1402 v katastrálnom území Skladná (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území) pre stavebníkov:

Miroslav Oros, Žižkova 3791/45, Košice a **Martina Orosová**, Zombova 35, Košice

Popis stavby:

Predmetom dodatočného povolenia sú stavebné úpravy jednopodlažného čiastočne podpivničeného rodinného domu, zastrešeného šikmou strechou. Jestvujúca budova je členená na dva stavebné objekty, prednú a zadnú budovu, ktoré toho času nie sú stavebne prepojené. Stavebnými úpravami bude rodinný dom o rozmeroch 25,48 x 6,38, čiastočne podpivničený, jednopodlažný s obytným podkrovím a jednou bytovou jednotkou. Strecha bude sedlová a pultová od sklonu 7° do 24°. Vstupy na prízemie do riešeného domu sú situované zo západnej strany. V suteréne sa budú nachádzať pivnice a technická miestnosť. Na prízemí prednej časti rodinného domu sa budú nachádzať tieto miestnosti: zádverie, chodba, WC, kuchyňa s jedálňou a obývacou izbou, sklad a schodisko. V podkroví sa

nachádzajú dve izby a kúpeľňa. Na prízemí zadnej časti rodinného domu sa budú nachádzať tieto miestnosti: zádverie, chodba, kuchyňa s obývacou izbou, WC, komora, izba, šatník a kúpeľňa. Vjazd na pozemku je zabezpečený z južnej strany z miestnej komunikácie. Vedľa objektu za vstupnou bránou budú dve vonkajšie parkovacie státia. Objekt je napojený na verejné inžinierske siete existujúcimi prípojkami – vodovodnou, kanalizačnou, plynovou a elektrickou. Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo vzduch – voda. Dažďové vody budú odvádzané do podzemnej akumulačnej nádrže o objeme 6,5 m³ s prepadom do vsakovacích blokov.

Na rodinnom dome boli začaté búracie práce. Sú odstránené vnútorné priečky, okná, dvere a omietka na časti stavby a na zadnej budove je odstránená strešná konštrukcia.

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO.01 – Rodinný dom
- SO.02 – Prekládka HUP + plynofikácia
- SO.03 – Prekládka HL RE + napojenie RD
- SO.04 – Dažďová kanalizácia – vsakovacie zariadenie
- SO.05 – Komunikácie a spevnené plochy

Celková zastavaná plocha rodinného domu: 160,00 m²

Úžitková plocha rodinného domu: 166,50 m²

Obytná plocha rodinného domu: 73,60 m²

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 zo dňa 06/2024 vypracovanej oprávnenou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Lukáš Sasák, LM ProjectCompany s.r.o., Letná 1112/2, Košice, č. osvedčenia 6747*I1.
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 dokumentácie nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa v zmysle § 75a ods. 1 stavebného zákona od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, zodpovedá stavebník.
5. 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.

6. 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.
7. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky spoločnosťou: Z nuly do plusu s.r.o., Juhoslovanská 5, Košice, (IČO: 47 375 221), ktorá je v zmysle § 44 stavebného zákona oprávnená na uskutočnenie stavby podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
8. Stavba rodinného domu bude napojená na inžinierske siete existujúcimi prípojkami na elektrickú sieť, plynovod, teplovod, kanalizáciu a vodovod. Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo vzduch – voda.
9. Prístup k stavebnému pozemku bude z existujúcej miestnej cesty parcelné číslo 2505/8 v katastrálnom území Skladná, ulica Skladná cez existujúci vjazd.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods.3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
14. Stavebník alebo stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 46d stavebného zákona.
15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
16. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť jestvujúceho (vedľajšieho) objektu.
17. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
18. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštneho povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
19. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.

20. 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.
21. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
22. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2024/039945-002 zo dňa 15.08.2024 je investor povinný dodržať tieto podmienky:
 1. Zakazuje sa podľa § 13 písm. a/, b/ zákona č. 79/2015 Z.z. 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.
 2. Pôvodca odpadu je okrem povinností vyplývajúcich s § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch povinný:
 - a) zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 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 m² zastavanej plochy,
 - b) 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,
 - c) 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.
 3. V prípade výskytu nebezpečného odpadu odovzdať ho organizácii s oprávnením podľa platných predpisov.
 4. Stavebník pre 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.
23. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2024/042001-002 zo dňa 20.08.2024 je stavebník povinný pri vykonávaní stavebných prác dodržať všeobecné zásady ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
24. Dodržať podmienky stanovené spoločnosťou Slovenský plynárenský priemysel, a.s. stanovené v ich vyjadrení k predmetnej stavbe č. TD/KS/0055/2024/Uh zo dňa 06.08.2024:
 - stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike;
 - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050 a TPP 906 01;
 - pred začatím zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je

stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení;

- pred realizáciu zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby);
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne;
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác;
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky;
- stavebník je povinný zabezpečiť prístup plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly, prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení;
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie;
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska;
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác;
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané;
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Rastislav Ontkoc, email: rastislav.ontkoc@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a odsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie, výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka;
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v ochrannom pásme plynárenských zariadení;
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D;

- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu;
 - stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu;
 - každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č. **0850 111 727**, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti;
 - v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé trávne porasty a pod.;
 - v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby;
 - stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy hlavného uzáveru plynu (HUP),
 - stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva.
25. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
26. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do dvoch rokov po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
27. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA DODATOČNE POVOLENÁ**“.
28. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
29. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.
30. 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:

Účastníčka konania Ing. Henrieta Hegedüs, Slobody 11, Košice vznesla na miestnom zisťovaní dňa 30.04.2025 do zápisnice námietky proti realizácii stavby:

1. „Po preskúmaní projektovej dokumentácie namietam opätovne riešenie východnej steny zadnej budovy s pultovou strechou. Nesúhlasím s tým, aby bola stena zbúraná a následne vytiahnutý nový betónový múr. Požadujem, aby stena ostala a stavebné práce pokračovali až za existujúcou stenou.“ – Námietku tunajší stavebný úrad zamietla.
2. „Žiadam, aby boli spísané opatrenia, ktoré budú chrániť svetlík na mojom dome pred padaním stavebnej suty a poškodením strechy aj okien.“ - Námietke tunajší stavebný úrad vyhovel.

Ostatní účastníci konania nepodali námietky k predmetnej dodatočne povoľovanej stavbe.

So stavbou možno pokračovať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

V zmysle § 96a stavebného zákona je rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov vlastníkov stavby.

Odôvodnenie

Dňa 06.09.2024 podali Miroslav Oros, Žižkova 3791/45, Košice a Martina Orosová, Zombova 35, Košice, žiadosť o stavebné povolenie stavby pod názvom „Prestavba rodinného domu, Skladná 241/39“ – zmena dokončenej stavby so súpisným číslom 241, umiestnenej na pozemku KN-C parcelné číslo 1403 v katastrálnom území Skladná (hlavná stavba) a na pozemku KN-C parcelné číslo 1402 v katastrálnom území Skladná (napojenie na dopravnú sieť a prípojky na jednotlivé inžinierske siete v území).

Tunajší stavebný úrad, pracovisko Košice – Juh, po preskúmaní podkladov žiadosti zistil, že na danú stavbu bolo na tunajšom stavebnom úrade vedené spojené územné a stavebné konanie pod č. MK/A/2023/09256 (MK/A/2024/06493). Rozhodnutím č. MK/A/2023/09256-13/IV/POP zo dňa 30.10.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.12.2023 bolo spojené územné a stavebné konanie na stavbu pod názvom „Prestavba rodinného domu“ pre stavebníkov Miroslav Oros a Martina Orosová, obaja bytom Žižkova 45, Košice zastavené.

Na základe zistených skutočností tunajší stavebný úrad vyzval stavebníka listom č. MK/A/2024/21506-02/IV/MCG zo dňa 09.10.2024 na úpravu žiadosti.

Dňa 04.11.2024 podali Miroslav Oros, Žižkova 3791/45, Košice a Martina Orosová, Zombova 35, Košice, žiadosť o dodatočné povolenie stavby pod názvom „Prestavba rodinného domu, Skladná 241/39, Búracie práce“ v Košiciach umiestnenej na pozemkoch KN-C parcelné čísla 1403 a 1402 v katastrálnom území Skladná.

Dňa 05.11.2024 bol tunajšiemu úradu doručený list bez čísla zo dňa 05.11.2024 v ktorom stavebníci Miroslav Oros a Martina Orosová uvádzajú: „Navrhujeme, aby stavebný úrad rozhodol o dodatočnom povolení už vykonaných búracích prác tak, ako sú uvedené v projektovej dokumentácii pre dodatočné povolenie SO-01 Rodinný dom – časti ASR-Búracie práce a vo zvyšku rozhodol povolením stavby tak, ako sme navrhovali podaním zo dňa 06.09.2024.“

Mesto Košice, pracovisko Košice - Juh, Smetanova 4, Košice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov po preštudovaní žiadosti zistil, že nemá predpísané náležitosti v zmysle § 88a ods. 1 stavebného zákona, v súlade s § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a súčasne konanie o dodatočnom povolení stavby prerušil rozhodnutím č. MK/A/2024/21506-05/IV/MCG dňa 20.11.2024. Lehota na doplnenie žiadosti bola stanovená 60 dní odo dňa doručenia rozhodnutia (zásielka bola prevzatá dňa 17.12.2024).

Dňa 20.01.2025 žiadatelia požiadali o predĺženie lehoty na doplnenie chýbajúcich dokladov prerušeného konania o dodatočnom povolení stavby v predmetnej veci. Stavebný

úrad predĺžil lehotu na doplnenie žiadosti listom č. MK/A/2025/09450-07 zo dňa 10.02.2025. Dňa 14.02.2025 a 21.03.2025 stavebníci doplnili požadované doklady.

Tunajší stavebný úrad po preštudovaní podkladov a projektovej dokumentácie skonštatoval, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Správny poplatok vo výške 105 € slovom stopäť eur bol stavebníkom zaplatený v zmysle pol. 61 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Pozemky KN-C parcelné čísla 1402 a 1403 v katastrálnom území Skladná sú vo vlastníctve stavebníkov podľa listu vlastníctva č. 10209, vyhotoveným z informačného systému katastra nehnuteľností, Úradu geodézie, kartografie a katastra nehnuteľností dňa 30.07.2025.

Po doplnení chýbajúcich dokladov stavebný úrad, pracovisko Košice - Juh, v zmysle § 61 stavebného zákona, oznámil listom č. MK/A/2025/09450-10 zo dňa 02.04.2025 začatie konania o dodatočnom povolení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 30.04.2025 uskutočnil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Tunajší stavebný úrad uvádza nasledujúce skutočnosti: Na rodinnom dome boli začaté búracie práce. Sú odstránené vnútorné priečky, okná, dvere a omietka na časti stavby a na zadnej budove je odstránená strešná konštrukcia.

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.

Dňa 16.04.2025 bola na tunajší stavebný úrad Slovenskou poštou vrátená zásielka adresovaná účastníkovi konania: Marius Hegedüs, Slobody 11, Košice s informáciou, že adresát je neznámy. Tunajší stavebný úrad zaslal oznámenie o konaní o dodatočnom povolení stavby danému účastníkovi konania aj na adresu: Marius Hegedüs, Skladná 37, Košice. Dňa 07.05.2025 sa zásielka vrátila s informáciou, že zásielka je neprevzatá v odbernej lehote.

Na základe vyššie uvedeného tunajší úrad oznámil danému účastníkovi konania listom č. MK/A/2025/09450-11/IV/MCG zo dňa 23.05.2025 začatie konania o dodatočnom povolení stavby a upozornil ho, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Námietky účastník konania nepodal.

Účastníčka konania Ing. Henrieta Hegedüs, Slobody 11, Košice, bola dňa 28.04.2025 nahliadnuť do spisového materiálu.

Do termínu ústneho pojednávania neboli vznesené od účastníkov konania a dotknutých orgánov žiadne námietky a pripomienky voči navrhovanej realizácii stavby. Pri ústnom pojednávaní tunajší stavebný úrad oboznámil prítomných účastníkov konania s predloženou žiadosťou, dokladmi a projektovým riešením stavby.

Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním účastníčka konania Ing. Henrieta Hegedüs, bytom Slobody 11, Košice ako vlastníčka susediacich pozemku KN-C parcelné čísla 1404 a 1405 v katastrálnom území Skladná a susediacej stavby rodinného domu so súpisným číslom 242 na pozemku s parcelným číslom 1404 v katastrálnom území Skladná podala námietky k realizácii predmetnej stavby v nasledovnom znení:

1. „Po preskúmaní projektovej dokumentácie namietam opätovne riešenie východnej steny zadnej budovy s pultovou strechou. Nesúhlasím s tým, aby bola stena zbúraná a následne vytiahnutý nový betónový múr. Požadujem, aby stena ostala a stavebné práce pokračovali až za existujúcou stenou.“

Predmetná stena určená na odstránenie je súčasťou stavby vo výlučnom vlastníctve stavebníkov. Projektová dokumentácia vypracovaná oprávneným projektantom Ing. Lukášom Sasákom, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, konkrétne výkres č. N_05V Rez – navrhovaný stav, navrhuje realizáciu novej zadnej steny na pôvodnom mieste odstránenej zadnej steny tak, aby bola realizovaná na pozemku stavebníkov, aby sa všetky stavebné práce prevádzali výlučne z pozemku stavebníkov a presnú hranicu a osadenie novej steny navrhuje geodeticky vytýčiť na mieste za prítomnosti vlastníkov pozemkov KN-C parcelné čísla 1403 a 1404, 1405 v katastrálnom území Skladná. Miestna obhliadka dňa 30.04.2025 sa uskutočnila aj na susednej nehnuteľnosti Ing. Henriety Hegedüs z dôvodu stavby jej prístreška, ktorý sa podľa vyjadrenia vlastníčky dotýka, ale neopiera steny, ktorá je v zmysle projektu navrhovaná na odstránenie.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad podanej námietke nevyhovел.

2. „Žiadam, aby boli spísané opatrenia, ktoré budú chrániť svetlík na mojom dome pred padaním stavebnej suty a poškodením strechy aj okien.“

Uvedenej námietke tunajší stavebný úrad vyhovel a povinnosť stavebníka dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku zakotvil do podmienky č. 16 tohto rozhodnutia.

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: 141,40 m².

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.

Mesto Košice, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy, z hľadiska ochrany vodných pomerov nemá námietky čo je uvedené v záväznom stanovisku pod č. MK/A/2025/13934 zo dňa 03.03.2025.

Mesto Košice, ako príslušný orgán štátnej správy, vykonávajúci ochranu ovzdušia pre malé zdroje znečistenia ovzdušia, vydal prevádzkovateľovi zdroja súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia (plynový kondenzačný kotol) pod č. MK/A/2023/10503 zo dňa 26.01.2023 za podmienok uvedených vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Mestská časť Košice – Juh, Smetanova č. 4, Košice vydala súhlasné stanovisko č. 2429/8504/2024/ORRaBP/HI zo dňa 09.08.2024 k projektovej dokumentácii stavby.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny, nemá námietky k vydaniu stavebného povolenia, čo je uvedené v záväznom stanovisku č. OU-KE-OSZP3-2024/041309-002 zo dňa 14.08.2024.

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej vodnej správy, nemá námietky k vydaniu stavebného povolenia, čo je uvedené v záväznom stanovisku č. OU-KE-OSZP3-2024/039936-002 zo dňa 20.08.2024.

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 52, Košice k riešeniu projektovej dokumentácie a vydaním stavebného povolenia nemá námietky, čo je uvedené v stanovisku č. 22193/2023/Za z 17.02.2023 a stanovisku č. 105623/2024/Za z 22.08.2024.

Spoločnosť Východoslovenská distribučná a.s., vydala k stavbe súhlasné stanovisko č. 21431/2024 z 28.08.2024.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o dodatočné povolenie stavby 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.

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.

V zmysle § 84 ods. 7 písm. b) Stavebného zákona doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na konanie o dodatočnom povolení stavby vrátane vydávania záväzných stanovísk pre tieto konania, ak stavba nespĺňa podmienky, aby ju bolo možné považovať za stavbu postavenú v súlade s platnými predpismi podľa doterajších predpisov, ani podmienky na preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie podľa doterajších predpisov alebo podľa písmena a) a vlastník tejto stavby podá žiadosť o dodatočné povolenie stavby od 1. apríla 2025 do 31. marca 2029.

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

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 Košice – Juh, Smetanova 4, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin Virba
vedúci referátu stavebného úradu
poverený zamestnanec

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Doručí sa:

1. Miroslav Oros, Žižkova 3791/45, Košice + odsúhlasená projektová dokumentácia
2. Martina Orosová, Zombova 35, 040 23 Košice, (Žižkova 45, Košice)
3. Ing. Lukáš Sasák, LM ProjectCompany s.r.o., Letná 1112/2, 040 01 Košice – projektant
4. Ing. Henrieta Hegedüs, Slobody 11, 040 11 Košice - sused
5. Marius Hegedüs, Slobody 11, 040 11 Košice - sused
6. JUDr. Alžbeta Melicherová, Lichardova 145/35, 040 01 Košice - sused
7. Margita Bittnerová, Skladná 41, 040 01 Košice - sused
8. Marcel Bittner, Humenská 344/24, 040 11 Košice - sused
9. Mesto Košice, Odd. právne a majetkové, Ref. nakladania s majetkom, Tr. SNP 48/A, Košice – vlastník susediaceho pozemku
10. Československá obchodná banka a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava

Na vedomie

11. Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, Košice (+RegByt)
12. Mesto Košice, odd. útvaru hlavného architekta, Tr. SNP 48/A, Košice
13. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
14. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
15. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice
16. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Komenského 52, Košice
17. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia,

Komenského 52, Košice

18. Mesto Košice, ref. životného prostredia a energetiky, Tr. SNP 48/A, Košice
19. Mesto Košice, ref. dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
20. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
21. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
22. SPP – distribúcia a.s., Plátenícka 19013/2, Bratislava 821 09
23. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, 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.