

V Košiciach dňa 18.11.2021  
MK/A/2021/17049-04/ I/GAB

## **STAVEBNÉ POVOLENIE**

### **Verejná vyhláška**

Mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, 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 takto

#### **rozhodlo**

podľa § 39, § 39a a § 66 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 4 a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

#### **povoľuje**

stavbu „**Rekonštrukcia objektu – chata Bobor, ul. k Zoologickej záhrade 1, Košice**“ na pozemku KN-C parcelné číslo 1660/22 v katastrálnom území Kavečany, stavebníkovi:

**Zoologická záhrada Košice, Ulica k Zoologickej záhrade 1, Košice.**

#### Popis stavby:

Projekt navrhovanej stavby rieši obnovu chaty. Na pôvodné základy sa vybuduje nové murivo chatky. Objekt krátkodobého ubytovania má sedlovú strechu, zimná záhrada je zastrešená pultovou strechou. Prízemie bude tvoriť vstup, obývačka, kuchyňa, toaleta a kúpeľňa, v podkroví sa budú nachádzať 3 izby, WC a kúpeľňa.

Zastavaná plocha budovy je 69,762 m<sup>2</sup>.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie stavby z decembra 2020 vypracovanej kvalifikovanou osobou a overenej stavebným úradom, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je Ing. arch. Peter Bauer, Šándorova 7, Bratislava, č. osvedčenia 0870AA.
2. Projektant stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
3. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Výška hrebeňa sedlovej strechy navrhovanej stavby je na kóte + 7, 805 od kóty + 0,00, ktorá je na podlahe stavby (na úrovni 1.NP).
5. 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 bude vykonávať stavebník 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.
6. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad priestorovej polohy zodpovedá stavebník.
7. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbe, dodržiavať príslušné ustanovenia § 43d, § 43e stavebného zákona, ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu.
8. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona (ku kolaudačnému konaniu investor predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov).
9. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
10. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
11. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
12. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice číslo 168: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
13. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2021/026779 zo dňa 09.07.2021 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
  - 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.

- 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 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 zahladia a ošetrí.
  - Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
  - Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné:
    - Predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche 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 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.
  - S cieľom zabezpečenia ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov mimo zastavaného územia časti obce, pri výbere rastlinného materiálu k ozeleneniu okolia stavby použiť len autochtónne (pôvodné) druhy rastlín, stromov a krovitých porastov) a vynechať všetky druhy inváznych nepôvodných druhov uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 450/2019 Z.z..
  - Výsadba autochtónnych (nepôvodných) druhov (rastlín, drevín a krovitých porastov) mimo zastavaného územia obce podlieha súhlasu Okresného úradu v sídle kraja podľa § 67 písm. e) v spojení s § 7 ods. 3 písm. a) zákona.
14. V zmysle rozhodnutia Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2021/026992/NIK zo dňa 05.08.2021 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- Zakazuje sa podľa § 13 ods. 3 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.
  - Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e/ zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch.
  - Stavebný odpad využiteľný ako zdroj druhotných surovín odovzdať výkupcom alebo spracovateľom týchto odpadov.
  - Nerecyklovateľný a nevyužiteľný stavebný odpad ukladať na riadenú skládku odpadov.

- Iný recyklovateľný stavebný odpad neznečistený škodlivinami odovzdať na recykláciu.
  - 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.
15. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
  16. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
  17. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h/ stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**
  18. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j/ stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom **"STAVBA POVOLENÁ".**
  19. V prípade nutnosti výrubu stromov je potrebné o vydanie súhlasu na výrub požiadať príslušný orgán ochrany a krajiny.
  20. V prípade archeologického nález na stavenisku je stavebník povinný zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
  21. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
  22. Stavebník je povinný pred jej uvedením stavby do trvalého užívania požiadať v zmysle § 79 stavebného zákona o vydanie kolaudačného rozhodnutia, pričom návrh má obsahovať náležitosti podľa § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

#### Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti realizácii stavby.

V zmysle § 40 ods. 4 a § 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**

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, prijal dňa 30.06.2021 žiadosť Zoologickej záhrady Košice, Ulica k Zoologickej záhrade 1, Košice o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „Rekonštrukcia objektu – chata Bobor, ul. k Zoologickej záhrade 1, Košice“ na pozemku KN-C parcelné číslo 1660/22 v katastrálnom území Kavečany, ktorý je vo vlastníctve Mesta Košice, podľa listu vlastníctva č. 1407, vydaného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, dňa 30.07.2021. Dňom podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré mesto dňa 12.07.2021 vyzval stavebníka na zaplatenie správneho poplatku v 15-dňovej lehote odo dňa doručenia písomnej výzvy.

Správny poplatok vo výške 50,-€ (slovom päťdesiat eur) bol stavebníkom dňa 20.07.2021 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Pozemok KN – C parcelné číslo 1660/22 v katastrálnom území Kavečany je vo vlastníctve fyzických osôb podľa listu vlastníctva č. 851 vydaného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, ktorí sú zastúpení Urbariátom Kavečany, p.s., so sídlom Široká 17/A, Kavečany. Stavebník má s prenajímateľom uzatvorenú nájomnú zmluvu zo dňa 01.07.2021.

Stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, oznámil dňa 03.08.2021 podľa §36, § 61 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom a od ústneho pojednávania upustil, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky k realizácii predmetnej stavby.

Nakoľko ide o jednoduchú stavbu, jej prístavbu a nadstavbu a podmienky umiestnenia stavby sú vzhľadom na pomery v území jednoznačné, tunajší stavebný úrad spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Verejná vyhláška bola na mestskej časti Košice – Kavečany vyvesená dňa 09.2021 a zvesená dňa 11.10.2021, na stavebnom úrade, pracovisko Košice Staré mesto a na internetovej stránke mesta Košice [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 09.08.2021 a zvesená dňa 24.08.2021.

V zmysle § 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 určenej lehoty.

Zároveň stavebný úrad v súlade s § 142h písm. b) stavebného zákona upovedomil účastníkov konania, že bola v súvislosti s krízovou situáciou spôsobenou ochorením COVID – 19 predĺžená lehota na vydanie rozhodnutia.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 34 a § 59 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť v určenej lehote, inak k nim nebude prihliadnuté.

Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

Pre účely aplikácie zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, v zmysle overenej projektovej dokumentácie sa uvádza sumárna veľkosť nadzemnej časti podlahovej plochy stavby: 106,25 m<sup>2</sup>.

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

- list vlastníctva č. 1407 zo dňa 30.07.2021
- zmluva č. 1345/2008 zo dňa 22.12.2008
- kópia z katastrálnej mapy č. 105992/2021 zo dňa 30.07.2021
- súhlas vlastníka – Mesta Košice, č. MK/A/2021/13308 zo dňa 01.06.2021
- vyjadrenie Mestskej časti Košice – Kavečany, č. 2021/00079 zo dňa 16.07.2021
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2021/026779 zo dňa 09.07.2021
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, č. OU-KE-OSZP3-2021/026992/NIK zo dňa 05.08.2021
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, č. OU-KE-OSZP3-2021/028520-002 zo dňa 19.07.2021
- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, č. ORHZ-KE4-899-001/2021 zo dňa 23.07.2021
- záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, č. 2021/04058-02/2680-HŽPZ zo dňa 13.07.2021
- záväzné stanovisko o povolení malého zdroja znečisťovania ovzdušia od Mesta Košice č. MK/A/2021/20575 zo dňa 11.10.2021.

Mesto Košice, pracovisko, Košice-Staré Mesto, preskúmalo predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami § 3, § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a posúdilo aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu 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 pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Zároveň stavebný úrad v súlade s § 142h písm. b) stavebného zákona upovedomil účastníkov konania, že bola v súvislosti s krízovou situáciou spôsobenou ochorením COVID – 19 predĺžená lehota na vydanie 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.

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

## Poučenie

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

Ing. Iveta Kramárová  
poverená zastupovaním  
vedúceho oddelenia stavebného úradu

### Doručí sa

1. Stavebník: Zoologická záhrada Košice, ul. K Zoologickej záhrade 1, 040 01 Košice + odsúhlasená projektová dokumentácia
2. Vlastník pozemku: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
3. Projektant: Ing. arch. Peter Bauer, Šándorova 7, 821 03 Bratislava
4. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci susedných pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) formou verejnej vyhlášky

### Na vedomie

1. Okresný úrad Košice, katastrálny odbor, Južná trieda 82, Košice
2. Mestská časť Košice – Kavečany, Široká 17/A, 040 01 Košice + informatívna VV
3. Mesto Košice, referát ŽP a energetiky, Trieda SNP 48/A, Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, 041 26 Košice
5. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
7. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
8. 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](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.

