

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Košice, pracovisko Košice - Západ, Trieda SNP 48/A, 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 § 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 s názvom: **Rodinný dom, ulica Pod Horou**, na pozemku KN-C parcelné číslo 175/3 a 167 v katastrálnom území Myslava, s pripojením na inžinierske siete na pozemkoch KN-C parcelné číslo 171/3, 172/3, 175/7, 173/3, 174/3, 175/8, 175/9 v katastrálnom území Myslava, pre stavebníka:

**Patrik Ficzeri Bukureštská 27, Košice  
a Martina Ficzeri r. Kiszelyová, Havanská 3, Košice.**

### Popis stavby:

Predmetom stavebného povolenia je povolenie novostavby rodinného domu, ktorý tvorí jednopodlažný, nepodpivničený objekt so sedlovou strechou s maximálnou výškou na hrebene strechy + 5,534 m.

Stavba rodinného domu sa povoľuje na pozemkoch KN-C parcelné číslo 175/3 a 167 v katastrálnom území Myslava s prístupom z juhozápadnej strany existujúcim mostíkom nad Myslavským potokom z ulice Pod Horou novozriadeným existujúcim vjazdom na pozemok. Stavba bude pripojená na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu prostredníctvom existujúcich prípojok v existujúcej vodomernej a v existujúcej revíznej šachte na pozemku KN-C parcelné číslo 171/3 v katastrálnom území Myslava. Stavba bude pripojená na rozvody elektriny existujúcou elektrickou prípojkou a OEZ v existujúcom hlavnom uzávere v elektromerovej skrini na uvedenom pozemku. Dažďové vody bude odvádzané do samostatnej retenčnej nádrže pri rodinnom dome. Zdrojom tepla pre stavbu bude tepelné čerpadlo vzduch-voda a rekuperačná jednotka. Za mostíkom a vjazdom na pozemok sa navrhuje spevnená plocha s dvomi stojiskami pre parkovanie dvoch automobilov pre navrhovaný rodinný dom.

Stavbu rodinného domu tvorí murovaná konštrukcia vytvorená z tvárnic Ytong. Obvodové steny stavby budú zateplené kontaktným zatepl'ovacím systémom na báze minerálnej vlny. Strešná konštrukcia je tvorená dreveným krovom s ťažkou krytinou.

Rodinný dom má jeden byt so štyrmi izbami.

Kapacity stavby:

Zastavaná plocha rodinného domu .....	138,01 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha terasy .....	29,70 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha rodinného domu .....	133,13 m <sup>2</sup>
Obytná plocha rodinného domu .....	78,95 m <sup>2</sup>
Spevnené plochy rodinného domu .....	95,20 m <sup>2</sup>

Koeficient zastavanosti ..... 0,33

Koeficient zelene ..... 0,67

Predmetná stavba má v zmysle § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona charakter bytovej budovy – rodinný dom určený na trvalé bývanie.

Stavba sa povoľuje presne v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie s názvom: „Rodinný dom“, vypracovanej v júni 2023 vrátane doplnenia z júla 2024 Ing. Jozefom Gábom, PAGA projekčný ateliér, Abovská 24, Valalíky 044 13, autorizovaným projektantom č. osvedčenia 5998\*I1.

Dokumentácia bola overená stavebným úradom a tvorí nedeliteľnú súčasť tohto stavebného povolenia.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je Ing. Jozef Gába, autorizovaný projektant č. osvedčenia 5998\*I1 a kolektív projektantov oprávnených podľa osobitných predpisov.
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 – vo výkrese č. C1 – Koordinačná situácia, ktorá tvorí súčasť overenej projektovej dokumentácie a to nasledovne:
  - vo vzdialenosti 2,00 m od hranice s pozemkom KN-C parcelné číslo 164/1 v katastrálnom území Myslava,
  - vo vzdialenosti 3,785 až 5,070 m od hranice s pozemkom KN-C parcelné číslo 176/3 (pozostávajúci z pozemkov registra E parcelné číslo 202/1 a 203/502) v katastrálnom území Myslava
  - vo vzdialenosti 7,865 m od hranice s pozemkom KN-C parcelné číslo 175/9 v katastrálnom území Myslava
  - vo vzdialenosti 9,265 m od hranice s pozemkom KN-C parcelné číslo 166/1 v katastrálnom území Myslava
  - vo vzdialenosti 14,535 m od hranice s pozemkom KN-C parcelné číslo 166/2 v katastrálnom území Myslava.

Podrobné umiestnenie a riešenie stavby vyplýva zo situácie stavby a z overenej projektovej dokumentácie, ktoré tvoria prílohy tohto rozhodnutia.

5. Stavbu bude vykonávať stavebník svojpomocne a odborné vedenie jej uskutočňovania bude vykonávať oprávnená osoba Ing. Gejza Varga, Ďurkov 601, 044 19 Ďurkov, Ev. č.

- 07717\*10\*, ktorá je odborne spôsobilá na vykonávanie činnosti stavebného dozoru, má potrebnú odbornú kvalifikáciu a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
6. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia v overenej projektovej dokumentácii, ktorá je prílohou tohto stavebného povolenia.
  7. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby a hraníc pozemkov fyzickou osobou, alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti. Vytyčovanie stavby sa robí podľa vytyčovacích výkresov stavby v súlade so situáciou stavby a projektovou dokumentáciou, ktorá je prílohou tohto stavebného povolenia.
  8. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
  9. Prístup k stavbe je zabezpečený existujúcim vjazdom z ulice Pod Horou.
  10. Počas výstavby dôsledne dodržať hlukové parametre inštalovaných technických zariadení (tepelné čerpadlo atď.) aby boli dodržané prípustné hladiny akustického tlaku v okolí stavby v zmysle platných predpisov.
  11. Počas výstavby na stavbe vykonať opatrenia a postupovať v súlade s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby vypracovaným špecialistom požiarnej ochrany Ing. Ľubomírom Hochvartom v 07/2023.
  12. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení podľa vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z. z. 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 uskutočňovaní stavby je nutné dodržať aj nasledujúce:
    - ustanovenia vyhl. MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami ...
    - ustanovenia zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
    - ustanovenia zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení
    - ustanovenia Nariadení vlády č. 391/2006, 392/2006, 393/2006, 395/2006, 396/2006 Z.z. a súvisiace predpisy
    - ustanovenia zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike, zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách, zákona č. 442/2002 Z.z., v zneniach neskorších predpisov atď.
    - ustanovenia Nariadenia EPaR (EÚ) č. 305/2011 z 09.marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh...
  15. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
  16. 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 je možné používať len materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov.
  17. 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 vlastníckymi resp. správcami týchto sietí a vykonať opatrenia proti ich poškodeniu. Rešpektovať ochranné pásma, jestvujúcich podzemných

- a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení. Dodržať priestorovú technickú normu. V prípade nevyhnutného zásahu do ochranného pásma rozvodov a zariadení požiadať príslušný orgán o udelenie výnimky.
18. Počas výstavby rešpektovať rozvody inžinierskych sietí, ktorými sa pripájajú objekty v okolí povolovanej stavby.
  19. 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.
  20. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
    - pred začatím výkopových prác investor zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných sietí a zabezpečí ich ochranu,
    - počas výstavby prispôbiť prekrytie výkopov a ich zabezpečenie potrebám občanov, hlavne na miestach sústreďeného pohybu peších, vstupov na pozemky a pod.
    - investor zabezpečí, aby pri križovaní a súbehu nového rozvodu s inžinierskymi sieťami boli dodržané horizontálne a vertikálne odstupy v súlade s STN EN,
    - pred zasypaním odkrytých inžinierskych sietí je stavebník povinný prizvať správcov dotknutých inžinierskych sietí kvôli kontrole nepoškodenosti ich vedenia.
  21. V zmysle stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2024/010504-002 zo dňa 08.02.2024 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
    1. Na vyčlenenej trase biokoridoru regionálneho významu „Košický les – Myslavský potok – Areál nad Jazerom“ je potrebné:
      - Zachovať brehové porasty a aluviálne lúky v nive Myslavského potoka
      - Elektrické vedenia budovať s ochrannými prvkami, ktoré zabezpečia ochranu avifauny pred zásahom elektrickým prúdom
      - Pravidelne odstraňovať nálety invázných druhov rastlín
      - Zabrániť znečisťovaniu územia nelegálnymi skládkami odpadov.
    2. Rešpektovať nutnosť ochrany jestvujúcej zelene v riešenom území tak, aby vplyvom stavebných prác nebol poškodený, resp. narušený ich koreňový systém a koruna stromov s dôrazom na ustanovenia platnej STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
    3. 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 vyhlúbenej zeminu uskladňovať mimo kmeňov drevín.
    4. Pri výkopových prácach nenaväzať zeminu, stavebný odpad alebo stavebný materiál do koreňovej zóny drevín, ani nezvyšovať nepriepustnosť pôdy v koreňovej zóne drevín.
    5. 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.
    6. Pri realizácii dodržať:
      - Stavebné práce realizovať na požadovanej ploche a to tak, aby nedošlo k ďalšiemu zasahovaniu a poškodzovaniu existujúcej zelene a 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.
    7. V okolí stavby nevytvárať žiadne skládky odpadov a odpadkov.

8. Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
9. V prípade, ak sa v záujmovom území vyskytujú invázne nepôvodné 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 o zmene a doplnení niektorých zákonov.
22. S odpadmi vznikajúcimi počas uskutočňovania stavby je stavebník povinný nakladať v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Je povinný rešpektovať aj nasledujúce:
  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 (ak ide o odpady o odpady vznikajúce pri stavebných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu; pri 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:
    - 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 naplní na odpady uvedené v skupine č. 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 pri stavbách nad 300 m<sup>2</sup> zastavenej 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. K návrhu na kolaudáciu stavby stavebník predloží príslušnému stavebnému úradu doklady o spôsobe nakladania s odpadmi, ktoré vznikli v priebehu realizácie stavby.
23. V zmysle stanoviska Okresného úradu Košice, pozemkový a lesný odbor č. OU-KE-PLO-2024/11480-003 zo dňa 31.01.2024 rešpektovať podmienky:
  - Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu stavebného pozemku až do doby realizácie stavby.
  - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti stavebného pozemku.
  - Po realizácii výstavby (príp. realizácii rozostavanej stavby), za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa ust. § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z.z. požiadať Okresný úrad pozemkový a lesný odbor o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku na zastavanú plochu s predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu a hore uvedeného stanoviska Okresného úradu Košice, pozemkového a lesného odboru zo dňa 31.01.2024. Zmenu vykoná Okresný úrad Košice, katastrálny odbor, Južná trieda 82, Košice.
24. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.

25. Stavebník je povinný v zmysle § 43i ods. 3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko. Stavebník je povinný stavenisko v celom rozsahu zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb, pešej i cestnej dopravy a to primeraným vhodným spôsobom napr. oplotením, osvetlením a označením staveniska, zaistením proti vstupu cudzích osôb a pod. Pri terénnych zásahoch zabezpečiť bezpečnosť osôb výstražným značením, premostením výkopov v peších ťahoch a pod.
26. Úpravy terénu a odvádzanie zrážkových vôd riešiť tak, aby neboli dotknuté práva vlastníkov susedných nehnuteľností, aby sa nezhoršovali odtokové pomery územia a aby bolo zabezpečené účinné odvádzanie zrážkových vôd.
27. Spôsob odvádzania zrážkových vôd zo zbernej nádrže čerpadlom na terén pozemku stavebníka s jej následným prirodzeným vsakovaním do pôdneho podlažia, musí byť riešený tak, aby nedochádzalo k podmáčaniam susedných pozemkov a poškodzovaniu majetku.
28. Organizáciu výstavby zosúladiť tak, aby bol zabezpečený prístup k okolitým pozemkom a stavbám, aby nebolo narušené riadne a bezpečné užívanie susedných pozemkov a stavieb nad prípustnú mieru a bezpečnosť vozidlovej a pešej dopravy.
29. Dôsledne zaistiť bezpečnosť pohybu osôb, pešej i cestnej dopravy na miestach v blízkosti stavebných prác a vedľa dosahu stavebných mechanizmov.
30. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie počas celej doby výstavby.
31. V súlade s ust. § 43i ods. 5 stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
32. V súlade s ust. §46d stavebného zákona bude na stavbe vedený stavebný denník so záznamom o všetkých dôležitých údajoch o stavebných prácach, vykonaní štátneho stavebného dohľadu, dozoru projektanta a o činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a postup výstavby.
33. Pri uskutočňovaní stavby rešpektovať platné VZN mesta Košice, týkajúce sa ochrany zelene a zaujatia verejného priestranstva počas výstavby.
34. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 238 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice č.168.
35. Stavebník je povinný dbať na to, aby uskutočnením stavby nedošlo k škodám na cudzom majetku. Za škody preukázateľne spôsobené povoľovanou stavbou zodpovedá stavebník v zmysle všeobecných predpisov o náhrade škody (Občiansky zákonník).
36. Skladovať stavebný materiál na verejnom priestranstve je možné len so súhlasom obce.
37. Po ukončení stavby terén dotknutý stavebnou činnosťou uviesť do pôvodného stavu.
38. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
39. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona **oznámiť začatie stavby** príslušnému stavebnému úradu.
40. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
41. Stavba sa môže začať užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
42. Kolaudačné rozhodnutie pre predmetnú stavbu rodinného domu bude vydané až po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby s názvom „Vjazd na pozemok pre RD k.ú. Myslava – parc. č. 175/3“ pre ktorú bolo vydané mestom Košice špeciálnym stavebným úradom pre mieste a účelové cesty stavebné povolenie č. MK/A/2023/07850-8 (MK/A/2022/19580) zo dňa 10.02.2023 právoplatné dňa 29.03.2023.
43. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v súlade s § 79 stavebného zákona na tunajšom stavebnom úrade po ukončení stavby.

44. 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:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti realizácii stavby.

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

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

### **Odôvodnenie**

Mestu Košice pracovisku Košice - Západ dňa 26.06.2024 podal stavebník Patrik Ficzeri Bukureštská 27, Košice a Martina Ficzeri, Havanská 3, Košice, zastúpený Ing. Danou Miklošovou, Hlinkova 13, Košice, žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní pre stavbu s názvom Rodinný dom, na pozemku KN-C parcelné číslo 175/3 a 167 v katastrálnom území Myslava, s pripojením na inžinierske siete na pozemkoch KN-C parcelné číslo 171/3, 172/3, 175/7, 173/3, 174/3, 175/8, 175/9 v katastrálnom území Myslava.

Dňom podania žiadosti bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Správny poplatok vo výške 50 eur (slovom päťdesiat eur) bol stavebníkom dňa 26.06.2024 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. a) 1. Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Stavebník doplnili svoju žiadosť o predpísané doklady dňa 31.07.2024.

Predložená projektová dokumentácia rieši vybudovanie novostavby rodinného domu, ktorý tvorí jednopodlažný, nepodpivničený objekt so sedlovou strechou s maximálnou výškou na hrebeni strechy + 5,534 m. Celková zastavaná plocha stavby rodinného domu je 138,01 m<sup>2</sup>. Stavba rodinného domu sa navrhuje na pozemkoch KN-C parcelné číslo 175/3 a 167 v katastrálnom území Myslava s prístupom z juhozápadnej strany existujúcim mostíkom nad Myslavským potokom z ulice Pod Horou novozriadeným existujúcim vjazdom na pozemok, pre ktoré bolo vydané mestom Košice špeciálnym stavebným úradom pre mieste a účelové cesty stavebné povolenie č. MK/A/2023/07850-8 (MK/A/2022/19580) zo dňa 10.02.2023 právoplatné dňa 29.03.2023.

Stavba rodinného domu bude pripojená na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu prostredníctvom existujúcich prípojok v existujúcej vodomernej a v existujúcej revíznej šachte na pozemku KN-C parcelné číslo 171/3 v katastrálnom území Myslava a na rozvody elektriny existujúcou elektrickou prípojkou a OEZ v existujúcom hlavnom uzávere v elektromerovej skrini na uvedenom pozemku. Prípojky budú vedené na pozemkoch KN-C parcelné číslo 171/3, 172/3, 175/7, 173/3, 174/3, 175/8, 175/9 v katastrálnom území Myslava.

Dažďové vody zo stavby budú odvádzané do samostatnej retenčnej nádrže pri rodinnom dome. Zdrojom tepla pre stavbu bude tepelné čerpadlo vzduch-voda a rekuperačná jednotka. Za mostíkom a vjazdom na pozemok sa navrhuje spevnená plocha s dvomi stojiskami pre parkovanie dvoch automobilov pre navrhovaný rodinný dom.

Navrhovaná novostavba rodinného domu sa povoľuje na pozemkoch:

- KN-C parcelné číslo 175/3 a 167 v katastrálnom území Myslava, ktoré sú podľa listu vlastníctva č. 1041 zo dňa 13.09.2024 vo vlastníctve stavebníka Patrik Ficzeri, Bukurešťská 27, Košice a Martiny Ficzeri rod. Kiszelyovej, Havanská 3, Košice
- KN-C parcelné číslo 171/3, 172/3, 175/7, 173/3, 174/3, 175/8, 175/9 v katastrálnom území Myslava, ktoré sú podľa listov vlastníctva č. 717, 1027 a 4459 v spoluvlastníctve Ing. Jozefa Lacka a RNDr. Janky Lackovej, Myslavská 151, Košice. Právo zriadenia prípojok vody, kanalizácie a elektriny na uvedených pozemkoch v prospech vlastníka pozemkov KN-C parc. č. 167 a 175/3 v kat. území Myslava je zapísané v listoch vlastníctva č. 717, 1027 a 4459 uvedených pozemkov, čo zodpovedá inému právu stavebníka k dotknutým pozemkom podľa § 139 ods. 1 písm. b) stavebného zákona.
- Prístup k pozemkom a stavbe je zabezpečený existujúcim mostíkom nad Myslavským potokom z ulice Pod Horou a novozriadeným existujúcim vjazdom na pozemok, ktorý je vo vlastníctve stavebníčky Agnesy Kelbelovej r. Šimkovej, Fibichova 1, Košice, na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 10.06.2024.

Pozemky KN-C parcelné číslo 175/3, 171/3, 175/8, 175/9, v katastrálnom území Myslava sú v listoch vlastníctva evidované ako záhrada s príslušnosťou k zastavanému územiu obce.

Pozemky KN-C parcelné číslo 167, 172/3, 175/7, 173/3, 174/3 v katastrálnom území Myslava sú v listoch vlastníctva evidované ako zastavané plochy a nádvoria s príslušnosťou k zastavanému územiu obce.

Žiadateľ k žiadosti predložil projektovú dokumentáciu stavby, ktorú vypracoval v júni 2023 je Ing. Jozef Gába, autorizovaný projektant č. osvedčenia 5998\*II a primerane povahy a rozsahu stavby všetky potrebné doklady k vydaniu stavebného povolenia, tak ako to ustanovuje § 4, § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

K predmetnej stavbe bolo vydané záväzné stanovisko mesta Košice ako vecne a miestne príslušného orgánu územného plánovania č. MK/C/2024/00744-4 zo dňa 14.06.2024, v zmysle ktorého je stavba v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a je v ňom deklarovaný súhlas k dokumentácii pre spojené územné a stavebné konanie predmetnej stavby.

Stavebný úrad oznámením č. MK/A/2024/18315-03/II/BAL zo dňa 05.08.2024 oznámil verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie spojeného územného a stavebného konania a nariadil ústne pojednávanie vo veci žiadosti spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 12.09.2024.

V zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona: začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

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 lehoty určenej podľa odseku 3.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania podľa § 34 a § 59 stavebného zákona v rozsahu, v akom mohli byť vlastnícke alebo iné práva osôb k pozemkom a stavbám vrátane susedných pozemkov a stavieb rozhodnutím priamo dotknuté.



Oznámenie o začatí konania bolo doručené formou verejnej vyhlášky účastníkom konania – právnické a fyzické osoby, ktoré spĺňajú podmienky účastníkov konania podľa ust. § 34 ods. 2 a 59 ods. 1 stavebného zákona – neznámi vlastníci pozemkov a stavieb susediacich s pozemkami navrhovanej stavby - pozemky KN-C parcelné číslo 176/3 (v časti pozemkov registra E parc. č. 202/1 a 203/502), 164/1, 164/3, v katastrálnom území Myslava.

Oznámenie bolo vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle tunajšieho úradu – [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) v termíne od 07.08.2024 do 22.08.2024. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

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. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

V rámci spojeného územného a stavebného konania vedeného v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení bol návrh preskúmaný a prerokovaný podľa ust. § 37, § 62 v spojení s ust. § 63 stavebného zákona a § 4, § 8, § 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z.

Pri ústnom pojednávaní tunajší stavebný úrad oboznámil prítomných účastníkov konania s podkladmi spisového materiálu vedeného konania, s predloženou žiadosťou, dokladmi a projektovým riešením stavby. Stavebný úrad umožnil prítomným vyjadriť sa ku konaniu a vyzval ich, aby pri ústnom pojednávaní uplatnili svoje pripomienky a námety. Prítomní účastníci konania nevzniesli voči navrhovanej realizácii stavby žiadne námietky a pripomienky.

Účastníci konania Róbert Ňaršanský a Kvetoslava Balková neuplatnili námietky voči povoleniu stavby, požadovali však, aby boli presne vytýčené hranice parciel a tak následne vykonávané výkopové a stavebné práce na stavbe. V zmysle záverov prerokovania tejto požiadavky a akceptačného vyjadrenia stavebníka, stavebný úrad zaviazal stavebníka v podmienke č. 7 vo výrokovej časti tohto rozhodnutia k vytýčeniu stavby a hraníc pozemkov osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.

V konaní bol posúdený súlad stavby s platným Územným plánom Hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice v znení jej zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 39 a platným Územným plánom zóny Košice – Myslava, ktorej záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 52. V konaní bol preukázaný súlad stavby s územnoplánovacou dokumentáciou súhlasným záväzným stanoviskom Mesta Košice orgánu územného plánovania č. MK/C/2024/00744-4 zo dňa 14.06.2024.

V konaní boli preskúmané a posúdené podmienky umiestnenia predmetnej stavby, rozsah navrhovanej stavby, jej situovanie a navrhované parametre a technické riešenie, súlad s podmienkami daného územia, vplyv na zdravie ľudí a životné prostredie, súlad so všeobecnými technickými požiadavkami na stavby a výstavbu a požiadavkami osobitných predpisov v zmysle ust. § 126 stavebného zákona, vyhl. č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu (ďalej ako vyhl. č. 532/2002 Z.z.) a osobitných predpisov a splnenie ostatných kritérií vymedzených v ust. § 37 a § 38, § 62 a súvisiacich stavebného zákona.

Povoľovaná stavba je v súlade s ust. § 4 ods. 1 a ods. 2 druhá veta, § 5 ods. 2 a súvisiacich ustanovení vyhl. č. 532/2002 Z.z. zodpovedá urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a má zabezpečené napojenie na vedenia a zariadenia technického vybavenia územia, ktoré vyhovuje technickým požiadavkám a podmienkam daného územia.

Pri posudzovaní umiestnenia stavby sa stavebný úrad opieral o predloženú projektovú dokumentáciu stavby vypracovanú oprávneným projektantom a prihliadal k priestorovým

pomerom stavebného pozemku, k súčasnému stavu a zástavbe okolitých pozemkov ako aj k ich navrhovanému funkčnému využitiu podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie. Odstupy navrhovaného rodinného domu od hraníc susedných pozemkov sú minimálne 2,0 m. Odstup navrhovaného rodinného domu od susednej stavby rodinného domu na pozemku KN-C parc. č. 177/1 a 177/2 v kat. území Myslava je 4,235 m, stavby však nemajú navzájom protiahlé steny. Navrhovaný rodinný dom je od stavby na pozemku KN-C parc. č. 168 umiestnený vo vzdialenosti 10,925 m.

Stavebný úrad v konaní posudzoval splnenie všeobecných technických požiadaviek na navrhovanie stavieb a na výstavbu v zmysle ust. § 47 stavebného zákona a vyhl. č. 532/2002 Z.z., hlavne jej prvej časti, stanovujúcich územnotechnické požiadavky na výstavbu (§ 3 až § 13), ktoré povoľovaná stavba primerane k svojmu rozsahu, účelu a riešeniu rešpektuje.

Vo vzťahu k susednej zástavbe navrhovaná stavba rodinného domu rešpektuje požiadavky osobitných predpisov hlavne v oblasti hygieny, ochrany verejného zdravia a požiarnej ochrany a nebude mať negatívny vplyv na okolitú zástavu rodinných domov. Navrhovaná stavba nebude zdrojom nadmerného hluku, ktorý by prekročoval bežnú intenzitu zodpovedajúcu účelu navrhovanej stavby ako stavby na bývanie s príslušnou infraštruktúrou, ani nebude produkovať látky znečisťujúce povrchové alebo podzemné vody, nad rámec posúdeného a dotknutými orgánmi odsúhlaseného stavu. V stavbe nebudú zabudované zdroje znečistenia ovzdušia, stavba nebude zdrojom prašnosti či exhalátov, s odpadmi bude nakladané v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami.

Stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany životného prostredia. Stavba sa nachádza v lokalite, do ktorej nezasahujú žiadne chránené územia ani ochranné pásma, ani sa naňho nevzťahuje osobitný režim užívania.

Odstupy rodinného domu od hraníc pozemkov umožňujú riadne uskutočnenie a údržbu stavby aj susedných stavieb. Stavba svojim situovaním v území, umiestnením, parametrami, účelom a charakterom užívania neobmedzuje využitie susedných stavieb a priestorov medzi nimi na účel a činnosti súvisiace s funkčným využitím územia.

Navrhovaná stavba spĺňa hľadiská a požiadavky vyššie uvedených ustanovení, umiestnením stavby sú rešpektované požiadavky na odstupové vzdialenosti podľa ust. § 6 ods. 5 s v spojení s ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z.z. a nedôjde k narušeniu užívania susedných stavieb nad mieru primeranú pomerom a zodpovedajúceho funkčnému využitiu daného územia.

V konaní bolo ďalej preskúmané a posúdené stavebnotechnické vyhotovenie stavby, podmienky jej umiestnenia a uskutočnenia, spôsob napojenia na inžinierske siete, jej potreby a vzťahy na okolie, jej koordinácia s inými činnosťami v danom území a jej súlad so všeobecnými technickými požiadavkami na stavby a požiadavkami osobitných predpisov, ktoré stavba rešpektuje.

Dokumentácia stavby spĺňa primerane povahu 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.

**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 výmera nadzemnej časti podlahovej plochy stavby 103,43 m<sup>2</sup>.****

Stavebný úrad 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.

Do podmienok tohto rozhodnutia boli zapracované relevantné požiadavky účastníkov konania a dotknutých orgánov z ich stanovísk a vyjadrení týkajúce sa umiestnenia a realizácie stavby. Podmienky stavebného povolenia vychádzajú taktiež z vlastných požiadaviek stavebného úradu reprezentovaných príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a vyhláškou MŽP SR č.532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a z požiadaviek dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré v konaní spolupôsobili.

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 výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 a § 69 ods. 1 v spojení s § 61 ods. 4 stavebného zákona. Toto rozhodnutie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle tunajšieho úradu – [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) a informatívne na úradnej tabuli príslušnej mestskej časti. Posledný deň 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 Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Iveta Kramárová  
poverená zastupovaním  
vedúceho oddelenia stavebného úradu

### Doručí sa

1. Ing. Dana Miklošová, Hlinkova 13, Košice
2. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
3. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice
4. Ing. Jozef Gába, PAGA projekčný ateliér, Abovská 24, Valaliky 044 13
5. Ing. Gejza Varga, Ďurkov 601, 044 19 Ďurkov
6. Ing. Jozef Lacko, Myslavská 151, Košice
7. RNDr. Janka Lacková, Myslavská 151, Košice
8. Katarína Adamčíková, Sokolovská 178/8, Košice
9. Agnesa Havelová, Myslavská 449/153, Košice
10. Kvetoslava Balková, Myslavská 147, Košice
11. Drahomír Balko, Myslava 452, Košice
12. Štefan Balko, Myslava 452, Košice

13. JUDr. Judita Kántorová, Košická Belá 347, Košická Belá, PSČ 044 65
14. Róbert Ňaršanský, Myslavská 179, Košice
15. Renáta Barčíková, Topoľová 5, Sliach, PSČ 962 31
16. Mária Vargová, Európska trieda 11, Košice, PSČ 040 13
17. Miloš Kurtáš, Pod horou 62, Košice
18. Mária Kurtášová, Pod horou 422/62, Košice
19. Agnesa Kelbelová, Fibichova 1, Košice
20. Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
21. Ostatní účastníci konania: Formou verejnej vyhlášky sa oznámenie doručuje ostatným účastníkom konania – právnické a fyzické osoby, ktoré spĺňajú podmienky účastníkov konania podľa ust. § 34 ods. 2 a 59 ods. 1 stavebného zákona – neznámi vlastníci pozemkov a stavieb susediacich s pozemkami navrhovanej stavby - pozemky KN-C parcelné číslo 176/3 (v časti pozemkov registra E parc. č. 202/1 a 203/502), 164/1, 164/3, v katastrálnom území Myslava

#### Na vedomie

22. MČ Košice - Myslava, Pod horou 22, 040 16 Košice (dve vyhotovenia, jedno na zverejnenie na úradnej tabuli)
23. Mesto Košice, Odd. právne a majetkové, ref. nakl. s majetkom, Trieda SNP 48/A, Košice
24. Mesto Košice, orgán územného plánovania (Odd. útvár hlavného architekta mesta Košice), Trieda SNP 48/A, Košice
25. Mesto Košice, Odd. DaŽP, Ref. dopravy, Trieda SNP 48/A, Košice
26. Mesto Košice, Odd. DaŽP, Ref. ŽP – ŠVS, Trieda SNP 48/A, Košice
27. Mesto Košice, Odd. DaŽP, Ref. ŠSÚ pre MaÚC, Trieda SNP 48/A, Košice
28. Okresné riaditeľstvo HaZZ, Požiarnická 4, Košice
29. Okresný úrad Košice, Odb. SoŽP, Odd. OPaVZŽP, ŠSOPaK, Komenského 52, Košice
30. Okresný úrad Košice, Odb. SoŽP, Odd. OPaVZŽP, ŠSOH, Komenského 52, Košice
31. Okresný úrad Košice, Odb. SoŽP, Odd. OPaVZŽP, ŠVS, Komenského 52, Košice
32. Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, Košice
33. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
34. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepny závod, Ďumbierska č. 14, 041 59 Košice
35. SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
36. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, Košice
37. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
38. Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
39. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 3703/36, 851 01 Bratislava
40. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
41. Antik Telecom, s.r.o., Čárskeho 10, Košice
42. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, Košice
43. SWAN KE, Námestie osloboditeľov 3/A, Košice
44. Altnet, s.r.o., Popradská 12, 040 11 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.