

MK/A/2021/07559-07/I/SOM

Košice, 16.02.2021

## STAVEBNÉ POVOLENIE

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 „**Záhradná chatka**“ na pozemku KN-C parcelné číslo 5645/48 v katastrálnom území Kamenné pre stavebníkov **Ing. Peter Jutka**, bytom Wuppertálska 41, Košice a **Ing. Michaela Korfantová**, bytom Pokroku 3, Košice.

Stavba pozostáva z vybudovania novostavby záhradnej chatky - samostatne stojaceho objektu s pôdorysnými rozmermi 9,30 m x 5,15 m (s vystupujúcimi časťami obvodových stien na čelných stenách stavby). Stavba je nepodpivničená, s jedným prízemným obytným podlažím a jedným podkrovným podlažím. Objekt založený na pásových základoch, zvislé konštrukcie murované z presných tvárnic Ytong, zastrešenie drevenou sedlovou konštrukciou s ľahkou strešnou krytinou. Dispozične objekt tvoria priestory na 1. nadzemnom podlaží: závetrie, zádverie, obytná miestnosť, kuchynský kút, WC, chodba, sklad / dielňa, schodisko a priestor 1. podkrovného podlažia: sušiareň/sklad. Priestory stavby budú vykurované elektrickým podlahovým vykurovaním, v obytnej miestnosti bude zároveň umiestnený krb s krbovou vložkou. Stavba bude prípojkami napojená na verejný rozvod elektrickej energie a vlastnú žumpu. Podrobnejšie podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

Celková zastavaná plocha stavby je **48,26 m<sup>2</sup>**.

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 autorizovaný stavebný inžinier Ing. Martin Mico, bytom Obrody 213/2, Košice, č. osvedčenia 5024\*SP\*I1.
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. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to odstupy od hraníc susedných:
  - pozemkov
    - od parcely číslo 5445/21 (t.j. severnej strany) – 2,0 m,
    - od parcely číslo 5644 (5158 KN-E) (t.j. južnej strany) – 2,74 m,
    - od parcely číslo 5159 KN-E severovýchodný roh novostavby (t.j. východnej strany) – 3,3 m
5. Výška hrebeňa sedlovej strechy navrhovanej stavby je na kóte + 5,770 od kóty  $\pm 0,00$ , ktorá je na podlahe stavby (na úrovni 1.NP).
6. Prístup k stavebnému pozemku je z pozemku KN-E parcelné číslo 5158 v katastrálnom území Kamenné, ktorý je v spoluvlastníctve stavebníka.
7. Novostavba sa napojí na jestvujúcu sieť: rozvod elektrickej energie. Zároveň sa stavba prípojkou napojí na vlastnú žumpu. Zdrojom tepla bude krb s krbovou vložkou na tuhé palivo.  
Kanalizačná prípojka umiestnená na pozemku parcelné číslo 5645/48, 5645/20.  
Elektrická prípojka umiestnená na pozemku parcelné číslo 5645/48, 5645/20.
8. Pri realizácii prípojok inžinierskych sietí 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,
  - investor zabezpečí, aby pri križovaní a súbehu nového rozvodu s inžinierskymi sieťami boli dodržané horizontálne a vertikálne odstupy v súlade s STN,
  - pred zasýpaním odkrytých inžinierskych sietí je stavebník povinný prizvať správcov dotknutých inžinierskych sietí kvôli kontrole nepoškodenosti ich vedenia.
9. Stavbu bude vykonávať stavebník svojpomocne a odborné vedenie jej uskutočňovania bude vykonávať oprávnená osoba Ing. Martin Mico, bytom Obrody 213/2, Košice, č. osvedčenia 10484, ktorá je odborne spôsobilá na vykonávanie činnosti stavebného dozora a bude zodpovedná za uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie.
10. 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.
11. 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.

12. 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).
13. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
14. Stavbu vykonať tak, aby nebola narušená statická bezpečnosť vedľajšieho objektu.
15. Počas stavebných prác investor zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a v prípade znečistenia zabezpečí ich čistenie.
16. Stavebný materiál skladovať na vlastnom pozemku stavebníka. Bez zvláštného povolenia správcu komunikácie je zakázané skladovanie materiálu na verejnom priestranstve.
17. Stavebník je povinný dodržať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č.168: O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
18. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2020/048555-002 zo dňa 10.11.2020 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 a nasledovné 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. Pri stavebných prácach postupovať podľa STN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
  - Okolité dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému alebo následnému zníženiu ekologických a estetických funkcií ich podzemných a nadzemných častí, resp. k ich odumretiu:  
Trasu výkopovej ryhy v zelených pásoch odkloniť čo najďalej od kmeňov drevín. V blízkosti drevín prevádzať zemné práce ručným spôsobom alebo pretláčaním. Navážky vyhlbenej zeminy uskladňovať mimo kmeňov drevín.
  - V prípade, že je umiestnenie stavby v kolízii s existujúcou zeleňou, investor predloží na stavebnom úrade právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle §47 ods. 3 zákona.  
Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
  - Pri 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 zahľadia a ošetrí.
  - Pri realizácii stavebných prác je nevyhnutné dodržať nasledovné:

Predmetné stavebné práce realizovať na požadovanej ploche a to tak, aby nedošlo k ďalšiemu zasahovaniu a poškodzovaniu existujúcej zelene v bezprostrednom okolí stavby.

Všetky používané mechanizmy musia byť vo vyhovujúcom technickom stave a musí byť zabezpečená ochrana pôdy, vôd a bioty pred znečistením ropnými látkami ako pri činnostiach, tak pri parkovaní.

Všetky používané mechanizmy sa budú pohybovať iba po stanovených resp. existujúcich príjazdových komunikáciách.

- V okolí stavby nebudú vytvárané žiadne skládky odpadkov a odpadov.
  - Bezprostredne po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu.
  - S cieľom zabezpečenia ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov mimo zastavanej 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 alochtónnych (nepôvodných) druhov (rastlín, stromov 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.
19. V zmysle vyjadrenia Okresného úradu Košice, Pozemkový a lesný odbor, č. OU-KE-2019/01442-2-An zo dňa 19.10.2020 je stavebník povinný dodržať tieto podmienky:
- poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely len v povolenom rozsahu tohto rozhodnutia,
  - vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy na základe schválenej bilancie skrývky humusového horizontu v hrúbke 25 cm,
  - zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu až do realizácie stavby,
  - pri používaní odňatej poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely zabezpečiť práce tak, aby nedošlo k zbytočným škodám na príľahlých pozemkoch,
  - vyznačiť stabilné hranice budúceho staveniska v teréne a zabezpečiť, aby pri stavebnej činnosti neboli hranice záberu porušené a svojvoľne posunované do okolitých pozemkov,
  - likvidáciu odpadkov riešiť organizovaným spôsobom a tým zamedziť vzniku svojvoľných skládok.
20. V štádiu realizácie stavby je investor povinný dodržať oprávnené podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov.
21. Predpokladaná lehota na dokončenie stavby je do 24 mesiacov od začatia stavebných prác po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
22. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**
23. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „**STAVBA POVOLENÁ**“.
24. V prípade archeologického nálezu na stavenisku je stavebník povinný zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
25. Počas výstavby zaistiť bezpečnosť pešej aj vozidlovej dopravy v dotyku so staveniskom a zabezpečiť prístup k dotknutým okolitým nehnuteľnostiam.
26. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.

27. 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.

Účastníci konania nepodali žiadne námietky proti realizácii predmetnej 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.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods.2 a § 69 ods. 2 stavebného zákona.

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 11.11.2020 žiadosť stavebníkov Ing. Peter Jutka, bytom Wuppertálska 41, Košice a Ing. Michaela Korfantová, bytom Pokroku 3, Košice, o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „Záhradná chatka“ na pozemku KN-C parcelné číslo 5645/48 v katastrálnom území Kamenné, ktorý je vo vlastníctve stavebníkov, podľa listu vlastníctva č. 15588.

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 47,5 m<sup>2</sup>.

Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy z PPF pre výstavbu o výmere 71 m<sup>2</sup> vydal Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, pod č. OU-KE-PLO-2020/046090-3-An zo dňa 19.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.10.2020.

Geometrickým plánom č. 46/2020 úradne overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-776/2020 dňa 16.09.2020 bolo za účelom výstavby z parcely číslo 5645/20 vytvorená parcela číslo 5648/48 pre novostavbu záhradnej chatky.

Nakoľko ide o jednoduchú stavbu 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.

Správny poplatok vo výške 50 eur slovom päťdesiat eur bol stavebníkmi dňa 19.11.2020 zaplatený v zmysle pol. 60 písm. b) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý

tvorí súčasť zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na to, že predložená žiadosť neobsahovala predpísané doklady mesto Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto, vyzvalo dňa 19.11.2020 žiadateľa na doplnenie chýbajúcich podkladov žiadosti a súčasne stavebné konanie v spojenom územnom a stavebnom konaní prerušilo rozhodnutím č. MK/A/2020/21493-02/I/SOM dňa 19.11.2020. Stavebník doplnil podklady dňa 11.12.2020.

Po doplnení chýbajúcich dokladov stavebný úrad, pracovisko Košice - Staré Mesto, oznámil dňa 07.01.2021 podľa §36, § 61 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania 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, dokiaľ mohli byť uplatnené námietky.

Verejná vyhláška bola na mestskej časti Košice – Sever vyvesená dňa 19.01.2020 a zvesená dňa 25.01.2020 na stavebnom úrade, pracovisko Košice - Staré Mesto a na internetovej stránke mesta Košice [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 08.01.2021 a zvesená dňa 25.01.2021.

Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

Pre územie, v ktorom sa nachádza pozemok dotknutý umiestňovanou stavbou, je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia. Predmetná stavba sa nachádza na plochách záhradkárskej lokality a je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

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

- list vlastníctva č. 15588 zo dňa 18.11.2020,
- kópia z katastrálnej mapy č. 155304/2020 zo dňa 18.11.2020,
- čestné prehlásenie stavebného dozora zo dňa 09.11.2020,
- vyjadrenie Mesta Košice, referát životného prostredia a energetiky, štátna vodná správa, k výstavbe žumpy, č. MK/A/2020/20172 zo dňa 15.10.2020,
- vyjadrenie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2020/048555-002 zo dňa 10.11.2020,
- záväzné stanovisko o povolení malého zdroja znečisťovania ovzdušia, Mesta Košice, referát životného prostredia a energetiky, č. MK/A/2020/20407 zo dňa 23.10.2020,
- rozhodnutie Okresného úradu Košice, Pozemkový a lesný odbor, č. OU-KE-PLO-2020/046090-3-An zo dňa 19.10.2020,
- geometrický plán č. 46/2020 úradne overený Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-776/2020 dňa 16.09.2020
- vyjadrenie k plánovanej výstavbe č. 683-1415/2020, vydal Obvodný banský úrad v Košiciach, dňa 30.06.2020,
- záväzné stanovisko č. 229-65/2021, vydal Obvodný banský úrad v Košiciach, dňa 27.01.2021,

- vyjadrenie k projektovej dokumentácii Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice, č. 17255/2020/ zo dňa 14.10.2020 a stanovisko č. 19727/2020/ zo dňa 24.11.2020,
- vyjadrenie Slovenského plynárenského priemyslu a.s. OZ Košice č. TD/EX/0659/2020/Po zo dňa 07.05.2020,
- vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. OZ Košice, č. 51191/2020/Ing.Ze zo dňa 18.05.2020
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., č. 6612031876 zo 10.11.2020,

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.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 a § 69 ods. 2 stavebného zákona.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej 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  
vedúca referátu stavebného úradu

## Doručí sa:

1. Stavebníci: Ing. Peter Jutka, Wuppertálska 41, 040 23 Košice
2. Ing. Michaela Korfantová, Pokroku 3, 040 11 Košice  
+ odsúhlasená projektová dokumentácia
3. Projektant (stavebný dozor): Ing. Martin Mico, Obrody 213/2, 040 11 Košice
4. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

## Na vedomie:

1. Mestská časť Košice – Sever, Festivalové námestie 2, 040 01 Košice  
+ informatívna verejná vyhláška
2. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, 041 26 Košice
3. Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, Zádielska 1, 040 78 Košice
4. Obvodný banský úrad v Košiciach, Timonova 23, 040 01 Košice
5. Mesto Košice, referát ŽP a energetiky, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
6. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
7. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, Košice
8. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
9. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b,  
825 11 Bratislava