

**Obec Valaliky**  
**Poľná 8, 044 13 Valaliky**  
**stavebný úrad**

Číslo: 239/4828/2016-Va

Vo Valalikoch, 29.11.2016

## ROZHODNUTIE

**Obec Valaliky**, príslušná na konanie podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov a § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v súlade s ust. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v súlade s § 88a ods. 4 a ods. 7 a ods. 9 stavebného zákona, v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s vyhláškou 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,

### dodatočne povoľuje

**stavbu: skladovo-administratívna budova, na pozemku parc. č. 1274/26**, ktorý bol geometrickým plánom č. 34/2014 zo dňa 04.07.2014 vyhotoveným M. Tóthom, Geotoma, Záhradná 8, Valaliky, na zameranie stavby na pozemku parc. č. 1274/26 pre zápis do KN, odčlenený od pozemku parc. č. 1274/12, katastrálne územie Valaliky, s celkovou zastavanou 74,00 m<sup>2</sup>,

**stavebníkov: Tomášovi Horváthovi, bytom Na Homôlke 16, 044 13 Valaliky,**

### a súhlasí

### s užívaním stavby na účely podnikania.

Skladovo-administratívna budova pozostáva z:

- prízemie: 2x sklad, 2x kúpeľňa + WC.

Stavba je napojená na verejnú kanalizáciu, verejný rozvod elektrickej energie a studňu individuálneho zásobovania vodou.

Celková zastavaná plocha stavby: 74,00 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha: 63,60 m<sup>2</sup>

Výška stavby (od ± 0,000): + 4,00 m

Sklon strechy: 12°

Pre užívanie stavby určuje obec Valaliky podľa § 82 ods. 3 stavebného zákona, v súlade s § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s vyhláškou 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 tieto podmienky:

- Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
- Pri užívaní stavby dodržiavať všetky do úvahy prichádzajúce bezpečnostné, hygienické a protipožiarne predpisy.
- V lehote do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia je stavebník povinný predložiť energetický certifikát budovy.
- Stavbu užívať na účel povolený v tomto rozhodnutí.

Konštatuje sa, že účastníci konania neuplatnili žiadne námietky ani pripomienky k stavbe, o ktorých by stavebný úrad musel rozhodnúť.

### Odôvodnenie

Obci Valaliky bola dňa 02.03.2016 doručená žiadosť stavebníka Tomáša Horvátha, bytom Na Homôlke 16, 044 13 Valaliky, o dodatočné povolenie stavby skladovo-administratívnej budovy na pozemku KN-C parc. č. 1274/12, katastrálne územie Valaliky, s jej užívaním. Predmetná stavba bola uskutočnená v rozpore s ust. § 54 a § 55 stavebného zákona, t.j. bez právoplatného stavebného povolenia.

Podľa ust. § 54 stavebného zákona: Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

Podľa ust. § 55 stavebného zákona: Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávajúce predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri pristavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

Podľa ust. § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona: Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

V zmysle ust. § 88a ods. 1 stavebného zákona: Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že ich dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Dňa 08.03.2016 stavebný úrad vyzval p. Tomáša Horvátha (ako vlastníka stavby) na predloženie dokladov o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Na predloženie dokladov určil lehotu 90 dní odo dňa doručenia výzvy a zároveň stavebníka poučil, že v prípade ich nedoplnenia, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejnými záujmami, nariadi odstránenie stavby (§ 88a ods. 2 stavebného zákona).

Vlastník stavby doplnil stavebnému úradu dňa 20.04.2016 stanovisko obce Valaliky č. 372/1468/2016 zo dňa 20.04.2016; vyjadrenie VVS, a.s., č. 25954/2016/Ko zo dňa 04.04.2016; časť projektovej dokumentácie stavby vypracovanej Ing. arch. D. Adamcom (pôdorys I. NP vykurovanie, kanalizácia, vodovod, elektroinštalácia); dňa 25.04.2016 výpis z listu vlastníctva č. 2805-čiastočný zo dňa 25.04.2016, kópiu z katastrálnej mapy č. OU-KS-KO1-K1-1287/2016 zo dňa 25.04.2016; dňa 02.05.2016 stanovisko OR HaZZ v KE č. ORHZ-KE3-1000-001/2016 zo dňa 25.04.2016; časť projektovej dokumentácie stavby vypracovanej Ing. arch. D. Adamcom v decembri 2015 – 1x sprievodná správa, 1x architektonicko-stavebné riešenie; dňa 05.05.2016 vyjadrenie OÚ KE-okolie, odbor starostlivosti o ŽP č. OU-KS-OSZP 2016/005891 zo dňa 26.04.2016 a č. OU-KS-OSZP 2016/006069 zo dňa 27.04.2016. Nakolko medzi predloženými dokladmi chýbalo stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, stavebný úrad výzvou zo dňa 05.05.2016 na to vlastníka stavby upozornil.

Dňa 18.05.2016 bolo vlastníkom stavby predložené aj záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Košiciach. Stavebný úrad porovnal súlad stavby s územnoplánovacou dokumentáciou obce Valaliky a s verejnými záujmami chránenými dotknutými orgánmi štátnej správy. Z výsledkov posúdenia bolo zrejmé, že stavba skladovo-administratívna budova nie je v rozpore s územným plánom obce Valaliky a taktiež neohrozuje verejné záujmy chránené osobitnými právnymi predpismi, preto vyzval stavebníka p. Tomáša Horvátha, aby v lehote 60 dní predložil porealizačné zameranie stavby (geometrický plán) a projektovú dokumentáciu skutkového stavu stavby vypracovanú v súlade s ust. § 9 vyhlášky MZP SR č. 453/2000 Z.z.. Zároveň vyzval stavebníka na uhradenie správneho poplatku. Konanie bolo rozhodnutím prerušené v lehote určenej na doplnenie potrebných dokladov.

Po doplnení projektovej dokumentácie stavby a geometrického plánu, ktorým bola stavba zameraná,

stavebný úrad v konaní pokračoval oznámením začatia konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom vydaním oznámenia č. 239/3308/2016-Va zo dňa 02.08.2016. Účastníkom konania – osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku KN-E parc. č. 158/1 (vlastník pod por. č. 1 na LV č. 2297); k pozemku KN-C parc. č. 649/2 (vlastník pod por. č. 4 na LV č. 111), k.ú. Valaliky a ktoré stavebnému úradu nie sú známe alebo ich pobyt nie je známy, bolo oznámenie o začatí konania doručené verejnou vyhláškou zverejnenou na úradnej tabuli správneho orgánu v čase od 02.08.2016 do 17.08.2016 a taktiež na internetovej stránke obce Valaliky <http://www.valaliky.sk/index.php/uradna-tabula/verejne-vyhlasaky> v rovnakom čase. Stavebný úrad v predmete veci nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 23.08.2016. V priebehu konania neboli vznesené žiadne námietky ani pripomienky zo strany účastníkov konania.

Podľa ust. § 88a ods. 9 stavebného zákona: S konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

Stavebný úrad pri vydávaní rozhodnutia vychádzal z týchto podkladov:

- 2x projektová dokumentácia stavby vypracovaná Ing. arch. Dušanom Adamcom + riešenie požiarnej bezpečnosti stavby + statické posúdenie,
- výpis z listu vlastníctva č. 2805 zo dňa 25.04.2016,
- kópia z katastrálnej mapy č. zákazky K1-1287/2016 zo dňa 25.04.2016,
- rozhodnutie OÚ KE-okolie, pozemkový a lesný odbor, č. OU-KS-PLO-2016/002574 zo dňa 17.02.2016,
- geometrický plán na zameranie stavby na pozemku parc. č. 1274/16 pre zápis do KN, vyhotovený M. Tóthom, Geotoma, Záhradná 8, Valaliky, pod č. 34/2014 zo dňa 04.07.2014, úradne overený dňa 13.08.2014 pod č. 833/2014,
- vyjadrenie OÚ KE-okolie, odbor starostlivosti o ŽP, č. OU-KS-OSZP2016/005891 zo dňa 26.04.2016, č. OU-KS-OSZP2016/006069 zo dňa 27.04.2016, č. OU-KS-OSZP2016/006276 zo dňa 09.05.2016,
- stanovisko obce Valaliky č. 372/1468/2016 zo dňa 20.04.2016,
- záväzné stanovisko RÚVZ v KE, č. 2016/01823-05/PPL-He zo dňa 05.05.2016,
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., č. 6611608012 zo dňa 29.03.2016,
- vyjadrenie VSD, a.s., č. 5512/2016 zo dňa 31.03.2016,
- vyjadrenie VVS, a.s., č. 25954/2016/Ko zo dňa 04.04.2016,
- stanovisko OR HaZZ v KE, č. ORHZ-KE3-1000-001/2016 zo dňa 25.04.2016,
- východisková správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia č. 754 zo dňa 04.05.2016 vyhotovená elektrotechnikom špecialistom Slavomírom Horváthom,
- doklad o zaplatení správneho poplatku.

Podľa ust. § 82 ods. 3 stavebného zákona: Ak ide o nebytovú budovu, stavebný úrad v podmienkach podľa odseku 2 určí lehotu, do ktorej je stavebník povinný predložiť energetický certifikát kolaudovanej budovy; táto lehota nesmie byť dlhšia ako šesť mesiacov.

Obec Valaliky posúdila dodatočné povolenie stavby skladovo-administratívnej budovy aj s užívaním z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 s odkazom na ust. § 88a ods. 7, § 81 s odkazom na ust. § 88a ods. 9 stavebného zákona, v súlade s § 8, 9, 17 a 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s vyhláškou 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. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Užívaním prístavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 510 € bol zaplatený (Pol. 60 písm. g), 60 písm. e) a pol. 61, pol. 62a písm. g) bod 1. Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov).

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a násl. správneho poriadku podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na Obec Valaliky, Poľná 8, 044 13 Valaliky.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Štefan Petrík  
starosta obce

**Prílohy:**

- 1x situácia
- 1x overená projektová dokumentácia pre stavebníka

**Doručí sa:**

1. Stavebník: Tomáš Horváth, Na Homôlke 16, 044 13 Valalíky
2. Susedia: MUDr. Ľubica Veselá, Moyzesova 1039/22, 040 01 Košice
3. verejná vyhláška – osoby, ktoré majú vlastnícke, alebo iné práva k pozemku KN-E parc. č. 158/1 (vlastník pod por. č. 1 na LV č. 2297); k pozemku KN-C parc. č. 649/2 (vlastník pod por. č. 4 na LV č. 111), k.ú. Valalíky
4. Martin Pružinský, Kurská 856/8, 040 22 Košice
5. Mária Murgová, Kokšovská 139/72, 044 13 Valalíky
6. Ladislav Horváth, Kokšovská 139/72, 044 13 Valalíky
7. Július Horváth, Kokšovská 139/72, 044 13 Valalíky
8. Miroslav Horváth, Americká trieda 1, 040 13 Košice
9. Gustáv Horváth, Kokšovská 139/72, 044 13 Valalíky
10. Helena Horváthová, Kokšovská 139/72, 044 13 Valalíky
11. Marián Horváth, Kokšovská 139/72, 044 13 Valalíky
12. Peter Horváth, Kokšovská 139/72, 044 13 Valalíky
13. Slavomír Horváth, Kokšovská 139/72, 044 13 Valalíky
14. Ľubomír Horváth, Kokšovská 139/72, 044 13 Valalíky
15. Obec Valalíky, Poľná 8, 044 13 Valalíky
16. Projektant: Ing. arch. Dušan Adamec, Rokycká 1/A, 040 01 Košice-Kavečany

**Na vedomie:**

17. VSD, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
18. VVS, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice
19. Slovak Telekom, a.s., Poľská 4, 043 06 Košice
20. Okresný úrad Košice-okolie, Odbor starostlivosti o ŽP, Hroncova 13, 041 70 Košice
21. OR HaZZ v KE, Požiarnická 4, 040 01 Košice
22. RÚVZ, Ipeľská 1, 040 11 Košice
23. Inšpektorát práce v KE, Masarykova 10, 040 01 Košice
24. Obec Valalíky, Poľná 8, 044 13 Valalíky

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 správneho poriadku a oznamuje sa účastníkom konania - osobám, ktoré majú vlastnícke, alebo iné práva k pozemku KN-E parc. č. 158/1 (vlastník pod por. č. 1 na LV č. 2297); k pozemku KN-C parc. č. 649/2 (vlastník pod por. č. 4 na LV č. 111), k.ú. Valalíky, a ktoré stavebnému úradu nie sú známe alebo ich pobyt nie je známy, verejnou vyhláškou a musí byť po dobu **15 dní** vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke obce Valalíky <http://www.valaliky.sk/index.php/uradna-tabula/verejne-vyhlasiky>. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

**Úradná tabuľa**

- Dátum vyvesenia:
- Dátum zvesenia:
- Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

**Internetová stránka** <http://www.valaliky.sk/index.php/uradna-tabula/verejne-vyhlasiky>

- Dátum vyvesenia:
- Dátum zvesenia:
- Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



  
Ing. Štefan Petrik  
starosta obce

**Prílohy:**

- 1x situácia
- 1x overená projektová dokumentácia pre stavebníka

**Doručí sa:**

1. Stavebník: Tomáš Horváth, Na Homôlke 16, 044 13 Valalíky
2. Susedia: MUDr. Ľubica Veselá, Moyzesova 1039/22, 040 01 Košice
3. verejná vyhláška – osoby, ktoré majú vlastnícke, alebo iné práva k pozemku KN-E parc. č. 158/1 (vlastník pod por. č. 1 na LV č. 2297); k pozemku KN-C parc. č. 649/2 (vlastník pod por. č. 4 na LV č. 111), k.ú. Valalíky
4. Martin Pružinský, Kurská 856/8, 040 22 Košice
5. Mária Murgová, Kokšovská 139/72, 044 13 Valalíky
6. Ladislav Horváth, Kokšovská 139/72, 044 13 Valalíky
7. Július Horváth, Kokšovská 139/72, 044 13 Valalíky
8. Miroslav Horváth, Americká trieda 1, 040 13 Košice
9. Gustáv Horváth, Kokšovská 139/72, 044 13 Valalíky
10. Helena Horváthová, Kokšovská 139/72, 044 13 Valalíky
11. Marián Horváth, Kokšovská 139/72, 044 13 Valalíky
12. Peter Horváth, Kokšovská 139/72, 044 13 Valalíky
13. Slavomír Horváth, Kokšovská 139/72, 044 13 Valalíky
14. Ľubomír Horváth, Kokšovská 139/72, 044 13 Valalíky
15. Obec Valalíky, Poľná 8, 044 13 Valalíky
16. Projektant: Ing. arch. Dušan Adamec, Rokycká 1/A, 040 01 Košice-Kavečany

**Na vedomie:**

17. VSD, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
18. VVS, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice
19. Slovak Telekom, a.s., Poľská 4, 043 06 Košice
20. Okresný úrad Košice-okolie, Odbor starostlivosti o ŽP, Hroncova 13, 041 70 Košice
21. OR HaZZ v KE, Požiarnická 4, 040 01 Košice
22. RÚVZ, Ipeľská 1, 040 11 Košice
23. Inšpektorát práce v KE, Masarykova 10, 040 01 Košice
24. Obec Valalíky, Poľná 8, 044 13 Valalíky

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 správneho poriadku a oznamuje sa účastníkom konania - osobám, ktoré majú vlastnícke, alebo iné práva k pozemku KN-E parc. č. 158/1 (vlastník pod por. č. 1 na LV č. 2297); k pozemku KN-C parc. č. 649/2 (vlastník pod por. č. 4 na LV č. 111), k.ú. Valalíky, a ktoré stavebnému úradu nie sú známe alebo ich pobyt nie je známy, verejnou vyhláškou a musí byť po dobu **15 dní** vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke obce Valalíky <http://www.valaliky.sk/index.php/uradna-tabula/verejne-vyhlasky>. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

**Úradná tabuľa**

Dátum vyvesenia: 30. 11. 2016

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

**Internetová stránka** <http://www.valaliky.sk/index.php/uradna-tabula/verejne-vyhlasky>

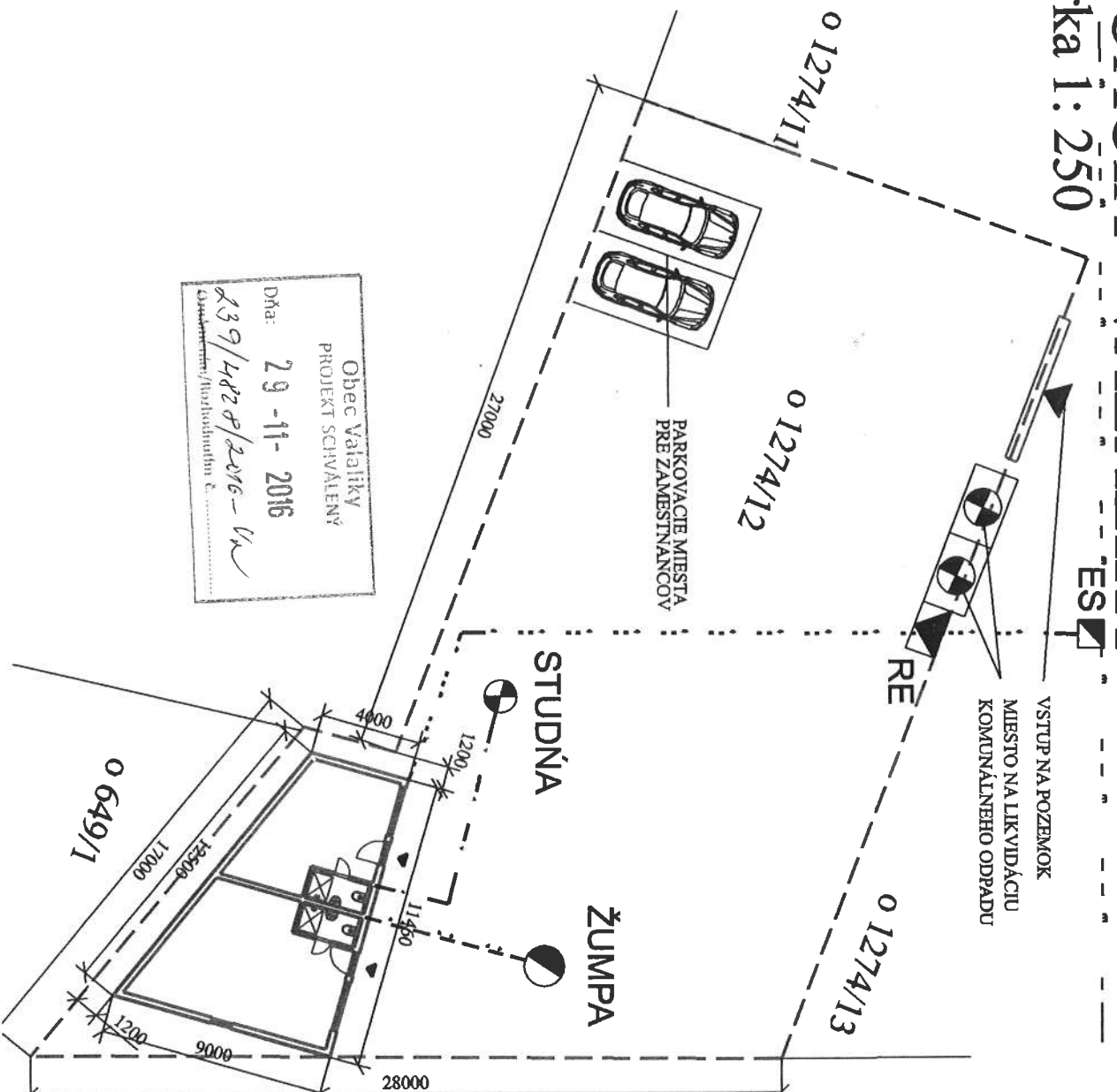
Dátum vyvesenia: 30. 11. 2016

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

# SITUÁCIA - VALALIKY

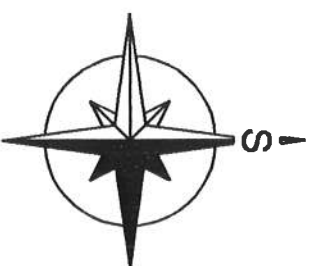
mierka 1:250



## LEGENDA VEREJNÝCH SIETI

- ES — — — — — EXISTUJÚCI STUP NN (VZDUŠNÉ VEDENIE)
- - - - - EXISTUJÚCA ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA
- RE - - - - - EXISTUJÚCA ELEKTRO REVÍZNA SKRIŇA
- - - - - HRANICA POZEMKU
- - - - - ŽUMPA — — — — — EXISTUJÚCA KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
- — — — — — STUDŇA — — — — — EXISTUJÚCA VODOVODNÁ PRÍPOJKA

0 1274/1



VYPRACOVAL	PROJEKTANT	AD ATELIER
ING. ARCH. D. ADAMEC	ING. ARCH. D. ADAMEC	
INVESTOR: p. Horvát, Valalíky, Košice okolie		
SKLADOVO ADMINISTRATÍVNA BUDOVA	FORMÁT	
ARCHITEKTURA	STUPEŇ	SP
	DÁTUM	2015
SITUÁCIA	MIERKA	1:250