

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

Číslo: 34/378/2017-Va

Vo Valalíkoch, 07.02.2017

## 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 88a ods. 4 a ods. 7 stavebného zákona, v súlade s ust. 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 a v súlade s ust. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

### dodatočne povoľuje

**na účely individuálnej rekreácie, stavbu chaty, na pozemkoch KN-C parc. č. 1179/133, 1179/260, 1247/107, katastrálne územie Valaliky, stavebníkov Bc. Miroslavovi Šlávkoovi, bytom Matušková 469/22, 040 11 Košice, podľa stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Radovanom Gréčom v novembri 2016.**

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO-01: Chata, SO-02: NN prípojka, SO-03: Vodovodná prípojka, SO-04: Kanalizačná prípojka

Podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie bude objekt SO-01: Chata pozostávať z:

- **prízemia:** zavesenie, chodba, komora, kuchyňa + jedáleň, obývací izba, šatník, kúpeľňa, 3x izba, kúpeľňa + WC, technická miestnosť, terasa.

Celková zastavaná plocha (s terasou): 186,18 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha: 124,42 m<sup>2</sup>

Výška stavby (od ± 0,000): + 5,370 m

Stav rozostavanosti stavby: zrealizované základové konštrukcie so základovou doskou.

#### **Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej v konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Umiestnenie stavby:

SO-01: Chata – na pozemku KN-C parc. č. 1179/133, 1179/260 a 1247/104, k.ú. Valaliky

- od spoločnej hranice s pozemkom parc. č. 1247/79 zo SZ strany: 6,10 m

- od spoločnej hranice s pozemkom parc. č. 1179/134 z JZ strany: 2,20 m

SO-02: NN prípojka: na pozemku parc. č. 1247/37 (časť NN prípojka a odberné elektrické zariadenie), 1247/107, k.ú. Valaliky

SO-03: Vodovodná prípojka (na verejný vodovod): na pozemku parc. č. 1247/37, 1247/107, 1179/260, k.ú. Valaliky

SO-04: Kanalizačná prípojka (na verejnú kanalizáciu): na pozemku parc. č. 1247/37, 1247/107, 1179/260, k.ú. Valaliky

3. Prístup a prístup k stavbe je z miestnej komunikácie (ul. Na Valníku) parc. č. 1247/37, k.ú. Valaliky.

4. Pred zahájením výkopových prác požiadať o presné vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných vedení, v mieste ich predpokladanej existencie prevádzkať opatrný ručný výkop. Pri súběhu a križovaní inžinierskych sietí ukladať káble v zmysle príslušných STN.

5. Dodržať všetky požiadavky vyplývajúce z vyjadrení správcovských organizácií jednotlivých verejných inžinierskych sietí.

6. Dodržať všetky požiadavky a odporúčania projektovej dokumentácie – časť Protipožiarne zabezpečenie objektu, vypracovanej špecialistom požiarnej ochrany Ing. Petrom Mantičom v novembri 2016.

7. Dodržať požiadavky a odporúčania statického posúdenia vypracovaného Ing. Jurajom Džuganom v septembri 2016.

8. Počas realizácie stavby je bezpodmienečne nutné dodržiavať všetky platné normy a technologické predpisy súvisiace so stavebnými prácami udávané výrobcami zabudovaných materiálov a vyplývajúcimi z PD; dodržiavať všetky platné bezpečnostné smernice, predpisy a vyhlášky. V prípade vzniku nepredpokladaných okolností je nutné prizvať k ich riešeniu projektanta a statika. Zásahy do nosných konštrukcií je nutné konzultovať so statikom!

9. Akékoľvek zmeny týkajúce sa nosných konštrukcií, či dodatočne plánované alebo zistené pri výstavbe je nutné vopred konzultovať so zodpovedným projektantom.

10. Pri vykonávaní stavebných prác zabezpečiť dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny. Držiteľ odpadu je povinný odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch.

11. Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Košice-okolie, odbor starostlivosti o ŽP, č. OU-KS-OSZP2016/011534 zo dňa 22.09.2016:

- Zakazuje sa uložiť, ponechať odpad na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zhodnotiť, alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade so zákonom o odpadoch. Stavebnú suť a prebytočnú výkopovú zeminu uložiť na legálnu skládku, nie na miesto určené obcou.
- Držiteľ odpadu je povinný odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch.
- Zakazuje sa zmiešavať nebezpečné odpady s odpadmi, ktoré nie sú nebezpečné, ako aj nebezpečné odpady s látkami alebo s materiálmi, ktoré nie sú odpadom.
- V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery na pozemku stavebníka s použitím stavebného odpadu – výkopovej zeminy je potrebné požiadať tunajší úrad o vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 4 a následne o súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch.
- Stavebník je povinný požiadať OÚ KE-okolie o vyjadrenie k dokumentácii v kolaudačnom konaní a pri podaní žiadosti je povinný predložiť tunajšiemu úradu doklad o spôsobe nakladania s jednotlivými druhmi odpadov vzniknutými v rámci realizácie danej stavby (faktúra, resp. vážny listok od oprávnenej organizácie).

12. Dodržať podmienky súhlasu Obce Valaliky č. 699/4328/2016-Va zo dňa 17.10.2016 k stavbe malého zdroja znečisťovania ovzdušia:

- pred uvedením stavby je investor povinný požiadať príslušný orgán na ochranu ovzdušia o povolenie na prevádzkovanie malého zdroja znečisťovania ovzdušia,
- odvod spalín z krbovej vložky realizovať do komína.

13. Stavebník stavbu realizuje svojpomocne. Zodpovedným za uskutočnenie stavby v súlade s overenou projektovou dokumentáciou je kvalifikovaná osoba Ing. Arch. Dušan Adamec, Rokycská 1/A, Košice – Kavečany.

14. Za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona zodpovedá

projektant. Podľa § 46 stavebného zákona projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.

15. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

16. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.

17. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.

18. Stavba bude dokončená do 31.12.2018. V prípade vážnych dôvodov požiada stavebník stavebný úrad o zmenu lehoty na dokončenie stavby min. 15 dní pred jej uplynutím.

19. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka.

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. So stavbou možno pokračovať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

22. Pri kolaudácii stavby je stavebník povinný predložiť certifikáty zhody zabudovaných stavebných materiálov.

23. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.

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

### Odôvodnenie

Stavebný úrad obce Valaliky rozhodnutím č. 701/4610/2016-Va zo dňa 09.11.2016 zastavil spojené územné a stavebné konanie vo veci povolenia stavby chaty na pozemku parc. č. 1179/133, 1179/260, katastrálne územie Valaliky, stavebníkovi Miroslavovi Šlávku, bytom Matuškova 22, 040 11 Košice, z titulu, že stavebník začal uskutočňovať stavbu pred tým ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť (§ 60 ods. 2 písm. f) stavebného zákona).

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 je potrebné ohlásiť; odstránenie sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Podľa 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 dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto 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 07.11.2016 bola obci Valaliky predložená žiadosť stavebníka Miroslava Šlávku, bytom Matuškova 22, Košice, o dodatočné povolenie stavby chaty na pozemku parc. č. 1179/133 a 1179/260, katastrálne územie Valaliky. Stavebný úrad posúdil predloženú žiadosť o vydanie dodatočného povolenia a nakoľko neobsahovala náležitosti podľa ust. § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., vyzval stavebníka na jej

doplnenie v lehote 60 dní a konanie rozhodnutím zo dňa 09.11.2016 v lehote určenej na doplnenie podania prerušil.

Dňa 22.11.2016 stavebník doplnil výpis z listu vlastníctva č. 1747, kópiu z katastrálnej mapy a technicko-geodetickú dokumentáciu. Dňa 30.11.2016 bolo zo strany stavebníka doplnené Protipožiariarne zabezpečenie objektu, situácia stavby a výkresová časť projektovej dokumentácie stavby.

Stavebník bol výzvou č. 791/4611/2016-Va zo dňa 09.11.2016 vyzvaný na zastavenie stavebných prác na pozemkoch KN-C parc. č. 1179/133, 1179/260, 1247/107, k.ú. Valaliky. Stavebník túto výzvu akceptoval a v stavebných prácach nepokračoval.

Tunajší úrad po doplnení požadovaných dokladov zo strany stavebníka oznámil listom č. 44/107/2017-Va zo dňa 12.01.2017 začatie konania o dodatočnom povolení stavby známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a nariadil v predmetnej veci ústne pojednávanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 30.01.2017. V priebehu konania neboli vznesené žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania k stavbe.

Pri vydávaní rozhodnutia správny orgán vychádzal z týchto podkladov:

- v dvoch vyhotoveniach projektová dokumentácia stavby,
- technicko-geodetická dokumentácia (skutkové zameranie rozostavanej stavby), vypracovaná Ing. Vierou Pelcovou, GEODOC, Ing. Jozef Čerych, Barčianska 68, Košice, zo dňa 07.11.2016,
- vyjadrenie VVS, a.s., č. 40594/2016/Ing.Voj. zo dňa 09.05.2016, č. 63499/2016/Mgr.Kat zo dňa 15.07.2016,
- výpis z listu vlastníctva č. 1747 zo dňa 14.11.2016, č.1796 zo dňa 01.08.2016,
- kópia z katastrálnej mapy č. OU-KS-KO1-K1-3534/2016 zo dňa 14.11.2016,
- vyjadrenie Východoslovenskej distribučnej, a.s., č. 8875/2016 zo dňa 05.05.2016, č. 13641/2016/5101026546 zo dňa 27.06.2016,
- rozhodnutie OÚ KE-okolie, Pozemkový a lesný odbor, č. OU-KS-PLO-2016/009934 zo dňa 09.08.2016,
- vyjadrenie OÚ KE-okolie, odbor starostlivosti o ŽP, č. OU-KS-OSZP2016/011534 zo dňa 22.09.2016,
- vyjadrenie obce Valaliky č. 700/4327/2016-Va zo dňa 17.10.2016,
- súhlas obce Valaliky č. 699/4328/2016-Va zo dňa 17.10.2016,
- vyhlásenie kvalifikovanej osoby + kópia diplomu,
- doklad o zaplatení správneho poplatku.

Obec Valaliky v konaní preskúmala dodržanie podmienok uvedených v ust. § 62 a § 63 s odkazom na § 88a ods. 7 stavebného zákona, v ust. § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a ust. 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. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu predmetnej stavby. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 150 € bol zaplatený (Pol. 60 písm. b) bod 2. a 61 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.

**Prílohy:**

1x situácia

1x overená projektová dokumentácia pre stavebníka



Ing. Štefan Petrík  
starosta obce

**Doručí sa:**

1. Stavebník: Bc. Miroslav Šlávka, Matušková 22, 040 11 Košice
2. Susedia: Rastislav Rusnaczyk, Stará košická cesta 50/1, 044 12 Nižný Klátov
3. Peter Konfráter, Mudroňova 19, 040 01 Košice
4. Valentín Guľáš, Gudemova 1, 040 11 Košice
5. Marta Guľášová, Gudemova 1, 040 11 Košice
6. verejná vyhláška – osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k pozemku parc. č. 1179/2, k.ú. Valalíky
7. Projektant: Ing. Radovan Gréč, Letná 2, 040 01 Košice
8. Stavebný dozor: Ing. arch. Dušan Adamec, Rokycká 1/A, 040 01 Košice

**Na vedomie:**

9. VSD, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
10. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava
11. VVS, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice
12. Slovak Telekom, a.s., Poľská 4, 043 06 Košice
13. Okresný úrad Košice-okolie, Odbor starostlivosti o ŽP, Hroncova 13, 041 70 Košice
14. Okresný úrad Košice-okolie, Pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 041 70 Košice
15. Obec Valalíky, Poľná 8, 044 13 Valalíky

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona a oznamuje sa účastníkom konania - osoby, ktoré majú vlastnícke, alebo iné práva k pozemku KN-C parc. č. 1179/2, k.ú. Valalíky, 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:

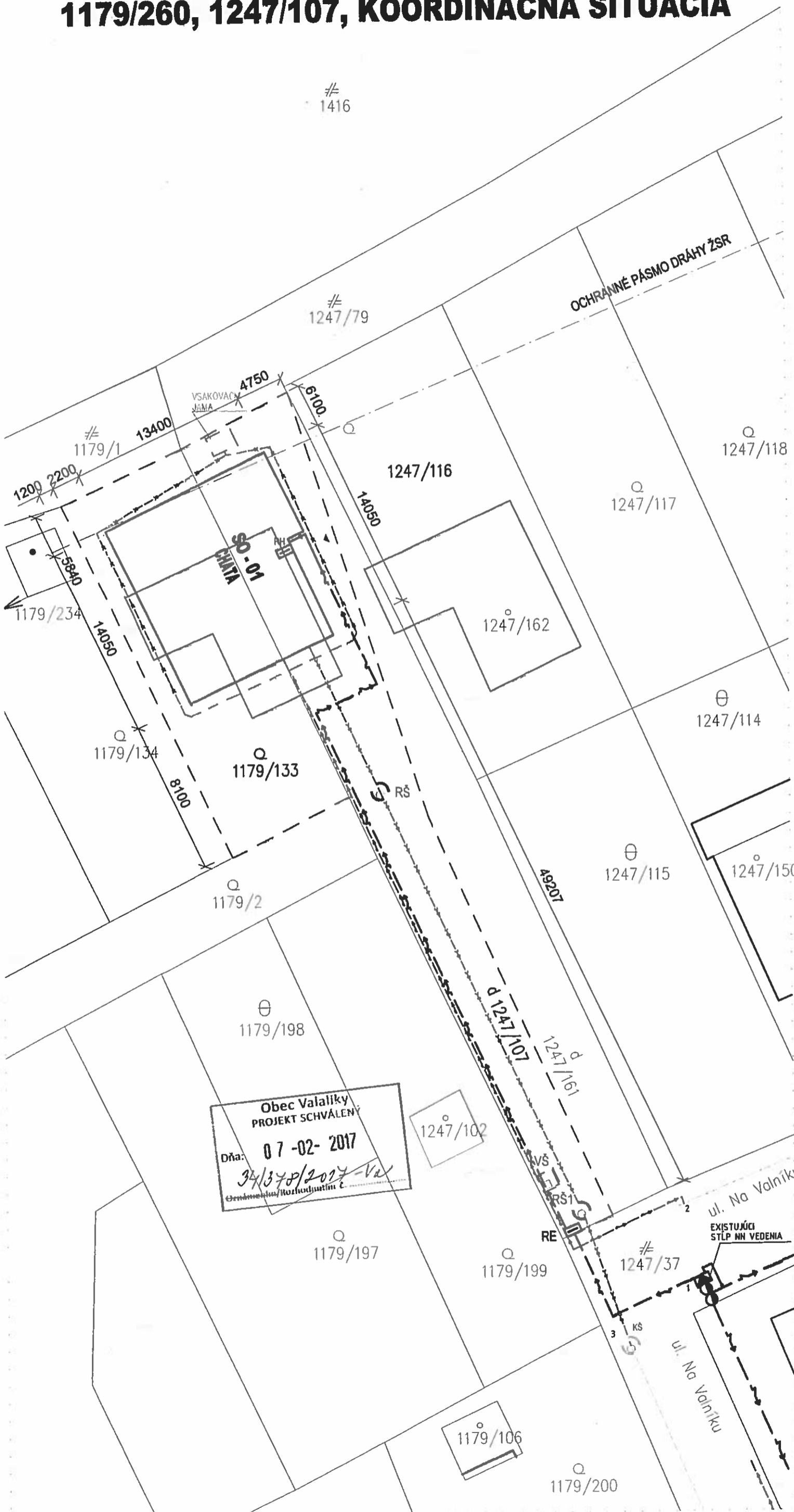
**Internetová stránka** <http://www.valaliky.sk/index.php/uradna-tabula/verejne-vyhlasiky>

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

# CHATA-NOVOSTAVBA, obec VALALIKY, p.č.: 1179/133, 1179/260, 1247/107, KOORDINAČNÁ SITUÁCIA



Obec Valaliky  
PROJEKT SCHVÁLENÝ  
Dňa: 07-02-2017  
34/348/2017-Va  
Správca siete/Inžinier

## LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIE

- EXISTUJÚCE VEREJNÉ IS:
- NN VEDENIE
  - VEREJNÝ VODOVOD
  - VEREJNÁ KANALIZÁCIA

## OBJEKTOVÁ SKLADBA

- SO 01 - CHATA
- SO 02 - NN PRÍPOJKA
- SO 03 - VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- SO 04 - KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA

## LEGENDA GRAFICKÝCH ZNAČ

- RE - VONKAJŠÍ ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ
- RH - HLAVNÝ DOMOVÝ ROZVÁDZAČ
- VŠ - VODOMERNÁ ŠACHTA - NAVRHOVANÁ
- RŠ - REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠACHTA - NAVRHOVANÁ
- — — HRANICA POZEMKU

## BODY NAPOJENIA

- 1 - NN
- 2 - VODA
- 3 - KANÁL

## POZNÁMKA

SITUÁCIA BOLA VYPRACOVANÁ NA ZÁKLADE PODKLADOV JESTVUJÚCE ROZVODY VEREJNÝCH IS SÚ ZAKRESLENÉ F SPRÁVCOV SIETÍ, NIE SÚ VŠAK OVERENÉ SONDAMI. POLO PODZEMNÝCH SIETÍ V SKUTOČNOSTI MÔŽE BYŤ ODLIŠNÁ.

AUTOR : Ing. arch. Dušan Adamec		
VED. PROJEKTANT	ZOD. PROJEKTANT	VYPI
Ing. arch. Dušan Adamec	Ing. Radovan Gréc	Ing. f
INVESTOR : Miroslav Štávka, Matušková 469/22, 040 11 Košice		
STAVBA :		
CHATA - NOVOSTAVBA		
MIESTO STAVBY : obec Valaliky, p.č.: 1179/133, 1179/260, 1247/107		
OBJEKT :		
OBSAH VÝKRESU :		KOORDINAČNÁ SITUÁCIA
<small>Projektová dokumentácia je duševným vlastníctvom autora. Akékoľvek rozmnož.</small>		