Obec Slanské Nové Mesto
so sídlom Slanské Nové Mesto 54, 044 18 Košice - okolie

Naša značka: OcU - 46/2025 V Slanskom Novom Meste dňa 09.06.2025

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Slanské Nové Mesto - orgán štátnej správy na úseku výstavby, príslušná podľa §15ods. 1 zákona č. 25/2025 stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon), v zmysle § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon),podľa § 66 zákona č. 50/1976 Zb. zbierky o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 4 a § 10 vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s vyhláškou 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a v súlade s ust. zákona č. 71/1967 Z.z. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

povoľuje

„Zástavba rodinných domov“

- **SO 01.1 Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami**
- **SO 01.2 Vodovodná prípojka a vodomerná šachta pre SO 01**
- **SO 02.1 Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami**
- **SO 02.2 Vodovodná prípojka a vodomerná šachta pre SO 02 + 03**
- **SO 03.1 Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami**
- **SO 04 Rozšírenie NN siete**
- **SO 05.1 Spevnené plochy s vjazdom pre SO 01**
- **SO 05.2 Spevnené plochy s vjazdom pre SO 02 SO 03**

katastrálne územie:	**Slanské Nové Mesto**
na parcelách č.:	**reg. „C“ 1662/63, 1662/50, 2573/5, 1636/4, 1664/22**
navrhovateľ:	**Richard Neveloš**
bytom:	**Turgenevova 31, Košice**
v zastúpení:	Mikuláš Skyba, Nemcovej 16, Košice

Druh, účel a popis predmetu územného rozhodnutia:

Predmetom povolenia je zástavba rodinných domov – rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami a rodinný dvojdom s dvoma bytovými jednotkami. Objekty budú napojené na verejné rozvody elektrickej energie. Odpadové vody budú odvedené do novo navrhovanej žumpy 12 m^3. Každý byt bude mať vlastnú žumpu. Pitná voda bude zabezpečená z verejného vodovodu **SO 01.2 Vodovodná prípojka a vodomerná šachta pre SO 01** a **SO 02.2 Vodovodná prípojka a vodomerná šachta pre SO 02 + 03**. Dažďové vody budú zvodmi zvedené do zberných nádob umiestnených vedľa objektov.

SO 01 – Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami je dvojpodlažný objekt zo zastavanou plochou 128,25 m^2. Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami je objekt s dvoma nadzemnými podlažiami, nepodpivničený, navrhnutý prestrešením sedlovou strechou.

SO 02 Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami je dvojpodlažný objekt zo zastavanou plochou 126,15 m^2. Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami je objekt s dvoma nadzemnými podlažiami, nepodpivničený, navrhnutý prestrešením sedlovou strechou.

SO 03 Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami je dvojpodlažný objekt zo zastavanou plochou 125,62 m^2. Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami je objekt s dvoma nadzemnými podlažiami, nepodpivničený, navrhnutý prestrešením sedlovou strechou.

SO 02 a SO 03 sú dve objekty so spoločnou stenou.

SO 04 Rozšírenie NN siete
- Výmena podperných bodov bodov 8 ks
- Výmena jestvujúcich lán za izolovaný kábel NFA2X4x 120RM
- Uzemnenie podperných bodov v trase NN vedenia
- Uzemnenie podperných bodov na konci NN vedení a odbočiek dlhších ako 200
- Úprava verejného osvetlenia
- Úprava domových prípojok

<u>Dispozičné členenie stavebného objektu</u>

SO 01 – Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami
Bytová jednotka A
1.NP: zádverie, technická miestnosť, kuchyňa, obývacia izba
2.NP: schodisko, chodba, kúpeľňa, 2x izba,

Bytová jednotka B
1.NP: zádverie, technická miestnosť, kuchyňa, obývacia izba
2.NP: schodisko, chodba, kúpeľňa, 2x izba

- **2x žumpa**

Počet nadzemných podlaží:	**2**
Počet bytových jednotiek:	**2**
Zastavaná plocha:	**128,25 m^2**
Podlažná plocha 1.NP:	**120,75 m^2**
Podlažná plocha 2.NP:	**120,75 m^2**
Podlažná plocha SO:	**249,00 m^2**
Obostavaný priestor:	**810,00 m^3**
Byt A	
Úžitková plocha:	**90,85 m^2**
Obytná plocha:	**56,56 m^2**
Byt B	
Úžitková plocha:	**90,85 m^2**
Obytná plocha:	**56,56 m^2**
Úžitková plocha spolu:	**181,70 m^2**
Obytná plocha spolu:	**113,12 m^2**
Výška stavby:	**+ 6,27 m**
Sklon strechy:	**2%**

Charakter stavby: **trvalá**
Účel stavby: **bývanie**

SO 02 – Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami
Bytová jednotka A
1.NP: zádverie, technická miestnosť, kuchyňa, obývacia izba
2.NP: schodisko, chodba, kúpeľňa, 2x izba,

Bytová jednotka B
1.NP: zádverie, technická miestnosť, kuchyňa, obývacia izba
2.NP: schodisko, chodba, kúpeľňa, 2x izba

- **2x žumpa**

Počet nadzemných podlaží: **2**
Počet bytových jednotiek: **2**
Zastavaná plocha: **126,15 m^2**
Podlažná plocha 1.NP: **126,15 m^2**
Podlažná plocha 2.NP: **118,65 m^2**
Podlažná plocha SO: **244,80 m^2**
Obostavaný priestor: **810,00 m^3**
Byt A
Úžitková plocha: **90,85 m^2**
Obytná plocha: **56,56 m^2**
Byt B
Úžitková plocha: **90,85 m^2**
Obytná plocha: **56,56 m^2**
Úžitková plocha spolu: **181,70 m^2**
Obytná plocha spolu: **113,12 m^2**
Výška stavby: **+ 6,27 m**
Sklon strechy: **2%**
Charakter stavby: **trvalá**
Účel stavby: **bývanie**

SO 03 – Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami
Bytová jednotka A
1.NP: zádverie, technická miestnosť, kuchyňa, obývacia izba
2.NP: schodisko, chodba, kúpeľňa, 2x izba, spálňa

Bytová jednotka B
1.NP: zádverie, technická miestnosť, kuchyňa, obývacia izba
2.NP: schodisko, chodba, kúpeľňa, 2x izba

- **2x žumpa**

Počet nadzemných podlaží: **2**
Počet bytových jednotiek: **2**
Zastavaná plocha: **125,62 m^2**
Podlažná plocha 1.NP: **125,62 m^2**
Podlažná plocha 2.NP: **118,12 m^2**
Podlažná plocha SO: **243,74 m^2**
Obostavaný priestor: **810,00 m^3**
Byt A

Úžitková plocha: **90,85 m^2**
Obytná plocha: **56,56 m^2**
Byt B
Úžitková plocha: **90,85 m^2**
Obytná plocha: **56,56 m^2**
Úžitková plocha spolu: **181,70 m^2**
Obytná plocha spolu: **113,12 m^2**
Výška stavby: **+ 6,27 m**
Sklon strechy: **2%**
Charakter stavby: **trvalá**
Účel stavby: **bývanie**

podľa predloženej a tunajším úradom overenej projekt. dokumentácie.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohoto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník je povinný dodržať podmienky územného rozhodnutia vydaného Obcou Slanské Nové Mesto pod č. OcU-21/2024 zo dňa 17.05.2024.
3. Odstupy stavby **SO 01 – Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami** od hraníc susedných pozemkov:

   - od parc. č. 1662/3 / t.j. severnej strany/ - 10,00 m
   - od parc. č. 1662/15 / t.j. južnej strany/ - 3,00 m
   - od parc. č. 1636/15 / t.j. východnej strany/ - 14,50 m

   Odstupy stavby **SO 02 – Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami** od hraníc susedných pozemkov:

   - od parc. č. 1662/3 / t.j. severnej strany/ - 10,00 m
   - od parc. č. 1662/33 / t.j. južnej strany/ - 4,21 m

   Odstupy stavby **SO 03 – Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami** od hraníc susedných pozemkov:

   - od parc. č. 1662/3 / t.j. severnej strany/ - 10,00 m
   - od parc. č. 1662/33 / t.j. južnej strany/ - 4,21 m
   - od parc. č. 1636/15 / t.j. západnej strany/ - 6,00 m
4. Prístup k stavebnému pozemku je zo štátnej cesty komunikácie parc. č. 1662/50, 1662/3, a miestnej komunikácie parc. č. 1664/22.
5. Stavba **SO 01 – Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami, SO 02 – Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami, SO 03 – Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami** sa napoja vodovodné prípojky, elektrické prípojky a kanalizačnú prípojku na domovú žumpu a retenčnú nadrž. Každý bytová jednotka v rodinných domoch má samostatné prípojky.
6. Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na priľahlú komunikáciu.
7. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.

8. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
9. 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.
10. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
11. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
12. Projektovú dokumentáciu vypracoval: Ing. Jarmila Verešpejová, č. osv. 332*A*4-1, bytom Lomená 20, Košice, ktorý má oprávnenie.
13. Stavbu bude vykonávať stavebník dodávateľsky. Stavbu môže vykonávať len organizácia, ktorá má oprávnenie na vykonávanie týchto činností. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu dodávateľa stavby do 15 dní odo dňa výberu.
14. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
15. Stavebník musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.
16. Stavebník je povinný pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.
17. V prípade archeologického nálezu na stavenisku je stavebník povinný zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
18. Stavba bude dokončená v termíne do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
19. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku.
20. Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činnosti v súlade s ust. § 18 zákona NR SR č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
21. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
22. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.
23. Stavebník je povinný dodržať podmienky vyplývajúce z jednotlivých vyjadrení zainteresovaných organizácií a orgánov štátnej správy.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti realizácii predmetnej stavby.

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

O d ô v o d n e n i e

Obci Slanské Nové Mesto, bola dňa 05.02.2025 podaná žiadosť Richarda Neveloša, bytom Turgenovova 31, Košice v zastúpení Mikuláš Skyba, bytom Nemcovej 16, Košice o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Zástavba rodinných domov“ na pozemkoch parc. č reg. „C“ 1662/63, 1662/50, 2573/5, 1636/4, 1664/22, katastrálne územie Slanské Nové Mesto.

Územné rozhodnutie na stavbu bolo vydané obcou Obcou Slanské Nové Mesto pod č. OcU-21/2024 zo dňa 17.05.2024.

Obec Slanské Nové Mesto oznámila dňa 24.03.2025 podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona začatie stavebného konania verejnou vyhláškou, upustila od miestneho zisťovania a určila pre účastníkov konania lehotu 7 pracovných dní na vyjadrenie.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia, potrebné doklady: vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií.

Obec Slanské Nové Mesto, preskúmala predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 odst. 1 a 2 stavebného zákona, v súlade s § 8 a § 9 vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s vyhláškou č.532/2002, 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 posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu, ako aj podmienky rozhodnutia o umiestnení navrhovanej stavby.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, námietky nepodal nikto z účastníkov konania, vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky 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, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 350 €, bol zaplatený v zmysle pol. 60 a 61 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zák.č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na obec Slanské Nové Mesto, so sídlom Slanské Nové Mesto 54, PSČ 044 18

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

Ján T A K Á Č
starosta obce

Doručí sa:
Navrhovateľ: Richard Nevelös, Turgenevova 2241/31, 040 01 Košice
V zastúpení: Mikuláš Skyba, Nemcovej 16, 040 01 Košice
Susedia: Alžbeta Dávidova, Slanské Nové Mesto 72

SPF, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11

- **Ostatný účastníci konania verejnou vyhláškou**

Na vedomie:

- SVP š.p., Odštepný závod Košice, Ďumbierská 14, 040 01 Košice
- Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
- RÚVZ, Ipeľská 1, 040 11 Košice
- OR HaZZ Košice, Požiarnická 4, 040 01 Košice
- Okresný úrad Košice –okolie, odbor OSZP, Hroncová 13, 041 70 Košice
- Okresný úrad Košice –okolie, odbor OCDPK, Hroncová 13, 041 70 Košice
- Správa ciest Košického samosprávneho kraja, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Košice, Komenského 50, 042 48 Košice
- Spp distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
- Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, Košice
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli obce.

Číslo rozhodnutia: OcU -46/2025 zo dňa 09.06.2025

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa : 10.06.2025 **Zvesené dňa :.....**

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca **Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca**