



## **VEREJNÁ VYHLÁŠKA**

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      V Moldave nad Bodvou  
/20.08.2021      1655/2021      Ing. W. Vislay/4603222      dňa 17.09.2021

Vec

**Rodinný dom Moldava nad Bodvou, Bistika, parc. č. 1577/7-C (stavba), 1570/3-C (infraštruktúra a ostatné inžinierske siete, prípojky), k. ú. Moldava nad Bodvou**  
– stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní

### **STAVEBNÉ POVOLENIE**

Mesto Moldava nad Bodvou, zastúpené primátorom, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti podanej dňa 03.09.2021 na tunajšom úrade žiadateľom **Ludvik Bistika, [REDACTED], 045 01 Moldava nad Bodvou**, o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní pre stavbu s názvom: **Rodinný dom Moldava nad Bodvou, Bistika, parc. č. 1577/7-C (stavba), 1570/3-C (infraštruktúra a ostatné inžinierske siete, prípojky), k. ú. Moldava nad Bodvou**, po jej preskúmaní v súlade s ust. § 36-38 a § 60-64 stavebného zákona v spojení s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a na základe výsledku uskutočneného konania rozhodol takto:

podľa ust. § 39, § 39a/ a § 66 stavebného zákona a v súlade s ust. § 4, § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

### **p o v o ľ u j e**

pre stavebníka: **Ludvik Bistika, [REDACTED], 045 01 Moldava nad Bodvou**

stavbu: **Rodinný dom Moldava nad Bodvou, Bistika, parc. č. 1577/7-C (stavba), 1570/3-C (infraštruktúra a ostatné inžinierske siete, prípojky), k. ú. Moldava nad Bodvou.**

Stavba sa povoľuje v rozsahu podľa projektovej dokumentácie stavby vypracovanej oprávnenou osobou, ktorá bola overená v stavebnom konaní a ktorá tvorí nedeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia, vyprac. spol. ARKA – architektonická kancelária, spol. s r.o., Ing. arch. Dezider Kovács, Zvonárska 23, 040 01 Košice, dátum apríl 2021.



## Popis:

Navrhovaný rodinný dom sa nachádza na parc. č. 1577/7-C, k. ú. Moldava nad Bodvou. Pozemok je mierne svahovitý so spádom ku komunikácii. **Navrhovaný rodinný dom je čiastočne podpivničený so sedlovou strechou s nízkym sklonom bez využitia podkrovia.** Architektonické stvárnenie rešpektuje charakter okolitej zástavby. Objekt je určený na bývanie pre 4-člennú rodinu. Rodinný dom má jednu bytovú jednotku. Dispozičné riešenie vychádza z konfigurácie terénu a zároveň je obdobné ako pri jestvujúcej zástavbe. V suterénnej časti sú riešené technické priestory – garáž, sklady, kotolňa a vertikálne komunikačné konštrukcie. Suterénne priestory z troch strán sú zapustené do zeme, prízemná obytná časť je v jednej úrovni. Vstup do objektu je z južnej strany, do suterénnej časti z východnej strany.

**Dažďová voda zo strechy a spevnených plôch je dovedená do zbernej nádrže.** Odpadová voda zo zriaďovacích predmetov je odvedená do verejnej kanalizácie. Zdrojom vody je verejný vodovod cez vodomernú šachtu. Zdrojom tepla pre vykurovanie je tepelné čerpadlo. Rodinný dom bude vykurovaný podlahovým vykurovaním v kombinácii s radiátormi. Doplnkovým zdrojom tepla bude kotol na tuhé palivo alebo teplovzdušná krbová vložka. K stavbe bude zriadená elektrická prípojka cez jestvujúci elektromer (EIC kód 24ZVS0000791996D). Stavba rodinného domu nebude plynofikovaná, nebude napojená na plynovod. Stavba bude vybavená bleskozvodom. Objekt je navrhnutý v štandarde nulových objektov – A0, objekt po realizácii projektového riešenia bude patriť do kategórie primárnej energie A0.

**Vodovodná a kanalizačná prípojka predmetného rodinného domu sú závislé na vybudovaní stavby: Predĺženie verejného vodovodu a kanalizácie – Vodovodné a kanalizačné prípojky IBV – Nad Motorestom.**

**Zrážkovú vodu z vlastného pozemku („spadnutú na vlastnom pozemku“) má povinnosť a nutnosť stavebník, udržať technicky najvhodnejším spôsobom na vlastnom pozemku a pri kolaudácii preukázateľne dokladovať !!! Vlastná zrážková voda nesmie žiadnym spôsobom ovplyvniť alebo narušiť susediace nehnuteľnosti !!!**

**V záujme zachovania prirodzeného udržiavania zelene a ochrany drevín v predmetnej lokalite sa navrhuje stavebníkovi výsadba listnatých drevín (na 100 m<sup>2</sup>/min. 1 ks listnatá drevina), t. j. min 10 ks (parc. č. 1577/7-C má výmeru 994 m<sup>2</sup>) !!! Dreviny budú vysadené so zreteľom na ich dosiahnuteľné rozmery v budúcnosti, ďalej je nutné zabezpečiť starostlivosť predmetnej výsadby po dobu min. troch rokov odo dňa uskutočnenia výsadby, v prípade vyhynutia vysadeného rastlinného materiálu zrealizovať dosadbu v plnom rozsahu.**

## Na umiestnenie a uskutočňovanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Navrhovaná stavba bude umiestnená na dotknutom pozemku parc. č. 1577/7-C, k. ú. Moldava nad Bodvou vo vzdialenosti v zmysle priloženej situácie osadenia:
  - od severnej hranice od pozemku parc. č. 1577/1-C – 2,000 m
  - od južnej hranice od pozemku parc. č. 1577/2-C – 17,200 m
  - od západnej hranice od pozemku parc. č. 1577/8-C (vlastný pozemok stavebníka) – 3,000 m , od pozemku parc. č. 1577/3-C – 4,300 m
  - od východnej hranice od pozemku parc. č. 1570/2-C – 5,000 mStavba s max. výškou hrebeňa strechy + 3,600 m bude obsahovať:
  - 1.NP = 1.PP (suterén) – garáž, chodba, technická miestnosť, sklad, technológia bazénu (celková plocha 131,32 m<sup>2</sup>)
  - 2.NP – zádverie, chodba, izba, izba, šatník, izba, kúpeľňa, WC, komora, obývací izba s kuchyňou, šatník, kúpeľňa, izba (celková plocha 156,69 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 197,03 m<sup>2</sup>)



- Základné rozmery rodného domu sú 21,85 m x 10,55 m, zastavaná plocha je 197,03 m<sup>2</sup>, úžitková plocha suterénu je 131,32 m<sup>2</sup> a prízemie je 156,69 m<sup>2</sup>, max. výška hrebeňa strechy je + 3,600 m.
2. Stavba sa povoľuje v rozsahu podľa projektovej dokumentácie stavby vypracovanej oprávnenou osobou, ktorá bola overená v stavebnom konaní a ktorá tvorí nedeliteľnú prílohu tohto rozhodnutia, vyprac. spol. ARKA – architektonická kancelária, spol. s r.o., Ing. arch. Dezider Kovács, Zvonárska 23, 040 01 Košice, dátum apríl 2021. Prípadné zmeny môžu byť uskutočnené len na základe predchádzajúceho rozhodnutia tunajšieho úradu v zmysle ust. § 68 stavebného zákona.
  3. Stavba bude uskutočňovaná sčasti dodávateľsky (profesijné práce), dodávateľom stavebných prác bude firma vybraná na základe cenových ponúk a sčasti svojpomocne (ostatné jednoduché práce), stavebný dozor nad uskutočňovaním stavebných prác bude vykonávať žiadateľom poverená oprávnená osoba !!!
  4. Stavba bude po realizácii napojená na prístupovú komunikáciu (spevnená cesta štrkodrvou), pozemok parc. č. 2074-C, k. ú. Moldava nad Bodvou
  5. **Dažďová voda zo strechy a spevnených plôch je dovedená do zbernej nádrže.** Odpadová voda zo zriaďovacích predmetov je odvedená do verejnej kanalizácie. Zdrojom vody je verejný vodovod cez vodomernú šachtu. Zdrojom tepla pre vykurovanie je tepelné čerpadlo. Rodinný dom bude vykurovaný podlahovým vykurovaním v kombinácii s radiátormi. Doplnkovým zdrojom tepla bude kotol na tuhé palivo alebo teplovzdušná krbová vložka. K stavbe bude zriadená elektrická prípojka cez jestvujúci elektromer (EIC kód 24ZVS0000791996D). Stavba rodinného domu nebude plynofikovaná, nebude napojená na plynovod. Stavba bude vybavená bleskozvodom. Stavba bude mať jeden komín na kotol na tuhé palivo.
  6. Vodovodná a kanalizačná prípojka predmetného rodinného domu sú závislé na vybudovaní stavby: Predĺženie verejného vodovodu a kanalizácie – Vodovodné a kanalizačné prípojky IBV – Nad Motorestom. **Stavebník sa upozorňuje na skutočnosť, že predmetnú stavbu rodinného domu po jej realizácii bude možné uviesť do užívania (skolaudovať) výhradne po kolaudácii stavby: Predĺženie verejného vodovodu a kanalizácie – Vodovodné a kanalizačné prípojky IBV – Nad Motorestom.**
  7. **Pre napojenie na verejne prístupné siete (elektrika, vodovod, kanalizácia) je nutné dodržať všetky podmienky pripojenia vlastníkov, resp. správcov týchto sietí ako aj dodržať podmienky a legislatívny postup napojenia na tieto siete.**
  8. **Zrážkovú vodu z vlastného pozemku („spadnutú na vlastnom pozemku“) má povinnosť a nutnosť stavebník, udržať technicky najvhodnejším spôsobom na vlastnom pozemku a pri kolaudácii preukázateľne dokladovať !!! Vlastná zrážková voda nesmie žiadnym spôsobom ovplyvniť alebo narušiť susediace nehnuteľnosti !!!**
  9. **V záujme zachovania prirodzeného udržiavania zelene a ochrany drevín v predmetnej lokalite sa navrhuje stavebníkovi výsadba listnatých drevín (na 100 m<sup>2</sup>/min. 1 ks listnatá drevina), t. j. min 10 ks (parc. č. 1577/7-C má výmeru 994 m<sup>2</sup>) !!! Dreviny budú vysadené so zreteľom na ich dosiahnuteľné rozmery v budúcnosti, ďalej je nutné zabezpečiť starostlivosť predmetnej výsadby po dobu min. troch rokov odo dňa uskutočnenia výsadby, v prípade vyhynutia vysadeného rastlinného materiálu zrealizovať dosadbu v plnom rozsahu.**
  10. Vzhľadom na skutočnosť, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad polohy stavby s podmienkami uvedenými v tomto rozhodnutí zodpovedá stavebník.
  11. Žiadateľ je povinný pred začatím stavebných prác na stavbe aj pri jej realizácii dodržať všetky podmienky uvedené v Zmluve o združenej dodávke elektriny zo dňa 01.04.2021.



12. Žiadateľ je povinný pred začatím stavebných prác na stavbe aj pri jej realizácii dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení Moldava nad Bodvou IBV – Nad Motorestom VVS, a.s. zo dňa 03.06.2021, zn. 50085/2021/Fi/O/ÚVR.
13. Žiadateľ je povinný pred začatím stavebných prác na stavbe aj pri jej realizácii dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení SPP – distribúcia, a.s. zo dňa 20.09.2021, č. DS/1271/2021.
14. Dodržať všetky podmienky uvedené v stanovisku k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde OÚ Košice-okolie, Pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, Košice.
15. V prípade nutnosti výrubu drevín alebo krovia je potrebné o súhlas požiadať prísl. úrad, výrub sa uskutočňuje najmä v období vegetačného pokoja (01.10.-31.03. kalendárneho roka), pri vykonávaní stavebných prác dodržiavať zásady všeobecnej ochrany prírody a krajiny.
16. Je nutné nevyužitelný odpad zo stavebnej činnosti uložiť na riadenej skládke odpadu v blízkosti staveniska; zakazuje sa ho ukladať na miesta, ktoré na to nie sú určené. Držiteľ odpadu je povinný v zmysle zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch. **Pri kolaudačnom konaní je potrebné predložiť doklad o spôsobe nakladania so všetkými druhmi odpadov vzniknutými v rámci realizácie stavby – predložením faktúr za zneškodnenie, resp. zhodnotenie odpadov príslušnému stavebnému úradu.**
17. Pri uskutočňovaní stavby je nevyhnutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, ako aj všetky do úvahy pripadajúce technické normy a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
18. Stavebník je povinný dbať na skutočnosť, aby pri realizácii stavebných prác na stavbe nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
19. Stavebný materiál a zariadenia musia byť uskladnené výlučne na pozemku vo vlastníctve žiadateľa.
20. **Pred začatím výkopových prác je nutné zabezpečiť presné vytýčenie všetkých jestvujúcich vedení podzemných inžinierskych sietí. Za vytýčenie týchto podzemných sietí sú zodpovedá stavebník.**
21. Stavebník je povinný po ukončení stavby požiadať príslušný správny orgán o kolaudáciu stavby.
22. Predpokladaný rozpočtový náklad stavby je 100.000,- eur (podľa žiadosti a podľa projektovej dokumentácie).
23. Predpokladané ukončenie stavby je 12/2022 (podľa žiadosti a podľa projektovej dokumentácie).

## Odôvodnenie:

Dňa 03.09.2021 podal žiadateľ: **Ludvik Bistika**, [REDACTED], 045 01 Moldava nad Bodvou, žiadosť o povolenie na stavbu: **Rodinný dom Moldava nad Bodvou, Bistika, parc. č. 1577/7-C (stavba), 1570/3-C (infraštruktúra a ostatné inžinierske siete, prípojky), k. ú. Moldava nad Bodvou.** Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie v predmetnej veci.

Povoľujúci správny orgán dňa 03.09.2021 oznámil začatie tohto správneho konania všetkým známym účastníkom konania a zároveň upustil od miestneho zisťovania spojeného s ústnym pojednávaním, nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby; dňa 03.09.2021 oznámil túto skutočnosť aj verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli dotknutej obce



## MESTO MOLDAVA NAD BODVOU

Spoločný obecný úrad, Bartalossova 16, 045 01 Moldava nad Bodvou

a zvesenou 17.09.2021. Zároveň určil príslušnú lehotu, dokedy mohli účastníci tohto konania uplatniť svoje pripomienky, námietky a stanoviská k predmetu konania. Povoľujúci orgán upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania v tejto veci aj podľa § 142h zákona č. 90/2020 Z. z. (Zákon, ktorým sa dopĺňajú niektoré zákony v pôsobnosti Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky v súvislosti s ochorením COVID-19) a vzhľadom k mimoriadnym opatreniam a nariadeniam vlády a Ústredného krízového štábu SR v súvislosti s rizikom šírenia koronavírusu COVID-19.

Stavebný úrad v uskutočnenom spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že umiestnením a uskutočnením predmetnej stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu tohto konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a skonštatoval, že neboli vznesené voči uskutočneniu stavby žiadne pripomienky a námietky zo strany účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Na základe týchto skutočností bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa to uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

**Toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.**

**Podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov s realizáciou stavby nie je možné začať skôr, ako rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.**

### Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mesto Moldava nad Bodvou. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

S pozdravom

JUDr. Ing. Slavomír Borovský  
primátor mesta

**17.09.2021**

Vyvesené dňa: ..... Pečiatka, podpis: .....

Zvesené dňa: ..... Pečiatka, podpis: .....