

Obec Kaluža
Stavebný úrad
Kaluža 4, 072 36 Kaluža

Číslo: V-2025/62506-Ha
Č. spisu obce:
Vybavuje
Tel.:
E-mail:

V Michalovciach 30.6.2025

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Kaluža, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 14.2.2025 podal

**Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, ktorého zastupuje Eurobus a.s.,
Staničné námestie 9, 042 04 Košice, ktorého zastupuje EL PRO KAN, s.r.o., M.R. Štefánika
212/181, 093 01 Vranov nad Topľou**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 39, 39a a 66 stavebného zákona a § 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

s t a v e b n é p o v o l e n i e

v s p o j e n o m ú z e m n o m a s t a v e b n o m k o n a n í

na stavbu

Kaluža, Hotel Eurobus - VNR

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 556/1, register "C" parc. č. 557, register "C" parc. č. 559/1, register "C" parc. č. 559/2 v katastrálnom území Kaluža.

Stavba obsahuje:

- SO 01 - Zriadenie VN rozvádzača -VNR
- Úsek 01 - nový VN rozvádzač
- Úsek 02 - VN prípojka k VNR
- SO 02 - Zriadenie TS EUROBUS
- Úsek 01 - VN prípojka k TS EUROBUS
- Úsek 02 - NN prípojka
- PS 01 - Nová TS EUROBUS

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 556/1, 557, 559/1, 559/2 v katastrálnom území Kaluža tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1:500, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval EL PRO KAN, s.r.o., Ing. Michal Kandala, M.R. Štefánika 212/181, 093 01 Vranov nad Topľou a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy povoloňovanej stavby oprávneným subjektom.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia vyhlášky 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, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
6. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
7. Výškové osadenie stavby sa prevedie tak, aby sa nezmenili spádové pomery pozemku, stavba sa odvodní smerom do pozemku, na ktorom sa bude realizovať tak, aby nedošlo ani pri výstavbe ani v budúcnosti ku škodám a obmedzeniam na susedných pozemkoch.
8. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 43d, stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb.
9. Stavenisko musí spĺňať technické požiadavky v zmysle § 43i, ods., stavebného zákona.
10. Stavebník bude stavbu uskutočňovať svojpomocne. Dodávateľ bude vybraný vo výberovom konaní, Do 15 dní od skončenia výberového je stavebník povinný oznámiť stavebnému úradu dodávateľa stavby.
11. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby podľa §66, ods.2, písmena h, stavebného zákona.
12. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitých predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel v zmysle § 43 f, stavebného zákona.
13. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu ukončenie stavby a požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia so schváleným projektom a príslušnými dokladmi.
14. Stavbu opatriť okapovými žľabmi zo strechy a dažďové vody zvieť vhodným spôsobom na vlastný pozemok tak, aby nedošlo k zamakaniu vlastnej stavby a susedných pozemkov.
15. Pred začatím výkopových prác vytýčiť verejné rozvodné siete a zabezpečiť ich ochranu.
16. Pri realizácii stavby je treba si počínať tak aby nedošlo k poškodeniu susedných nehnuteľností. V prípade poškodenia susedných stavieb, tieto uviesť do pôvodného stavu.
17. Povinnosť vlastníkov susedných nehnuteľností znášať vykonávanie niektorých prác z ich pozemkov alebo stavieb: neukladajú sa.
18. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení (stanovisku):
 - Obec Kaluža – Cestný správny orgán pod č. 11/2025 zo dňa 18.6.2025
 - Ministerstvo obrany SR pod č. SEMal-EL13/2-5-5236/2025 zo dňa 23.6.2025
 - Technická inšpekcia, a.s, Odborné stanovisko pod č. 01183/3/2025-OS-01 zo dňa 11.2.2025
 - Obec Kaluža pod č. 6/2024 zo dňa 14.6.2024
 - Obec Kaluža pod č. 291/2538/2024 zo dňa 3.9.2024
 - VSD, a.s pod č. NPP/10161/2023 zo dňa 13.5.2024
 - Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o žp pod č. OU-MI-OSZP-2024/010792-002 zo dňa 17.6.2024
 - Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o žp pod č. OU-MI-OSZP-2024/010615-002 zo dňa 16.5.2024
 - Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o žp pod č. OU-MI-OSZP-2024/010587-002 zo dňa 17.5.2024
 - Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o žp pod č. OU-MI-OSZP-2024/010575-002 zo dňa 16.5.2024

- Okresné riaditeľstvo ORHaZZ pod č. ORHZ-MI-2024/000229-002 zo dňa 23.5.2024
 - Ministerstvo vnútra SR pod č. CPKE-OTI-2024/0008777-182 zo dňa 21.5.2024
 - Krajský pamiatkový úrad Košice pod č. Z-PUSR-046024/2024/PS,SB zo dňa 13.5.2024
 - VVS, a.s. závod Michalovce pod č. 67834/2024/O zo dňa 7.6.2024
 - SPP Distribúcia, a.s. pod č. TD/NS/0360/2024/Lo zo dňa 15.5.2024
 - Slovak Telekom, a.s. pod č. 6612413483 zo dňa 13.11.2024
 - Orange Slovensko, a.s. pod č. KE-1551/2024 zo dňa 29.11.2024
19. Stavebný úrad môže stavebníkovi uložiť v prípade dôležitého verejného záujmu ďalšie povinnosti, ktoré nie sú obsiahnuté v tomto rozhodnutí.
20. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov konania: neboli vznesené

Pripomienkam dotknutých orgánov bolo vyhovené v podmienkach rozhodnutia.

Odôvodnenie:

Dňa 14.2.2025 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Pretože žiadosť nebola úplná a neboli doložené všetky podklady a stanoviská potrebné pre jej riadne a spoľahlivé posúdenie, dňa bol stavebník vyzvaný na doplnenie svojho návrhu a konanie bolo prerušené. Návrh bol doplnený dňa.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prerokovanie žiadosti súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 13.5.2025, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 a 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stanoviska (vyjadrenia) oznámili:

- Obec Kaluža – Cestný správny orgán pod č. 11/2025 zo dňa 18.6.2025
- Ministerstvo obrany SR pod č. SEMal-EL13/2-5-5236/2025 zo dňa 23.6.2025
- Technická inšpekcia, a.s., Odborné stanovisko pod č. 01183/3/2025-OS-01 zo dňa 11.2.2025
- Obec Kaluža pod č. 6/2024 zo dňa 14.6.2024
- Obec Kaluža pod č. 291/2538/2024 zo dňa 3.9.2024
- VSD, a.s. pod č. NPP/10161/2023 zo dňa 13.5.2024
- Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o žp pod č. OU-MI-OSZP-2024/010792-002 zo dňa 17.6.2024
- Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o žp pod č. OU-MI-OSZP-2024/010615-002 zo dňa 16.5.2024
- Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o žp pod č. OU-MI-OSZP-2024/010587-002 zo dňa 17.5.2024
- Okresný úrad Michalovce – odbor starostlivosti o žp pod č. OU-MI-OSZP-2024/010575-002 zo dňa 16.5.2024
- Okresné riaditeľstvo ORHaZZ pod č. ORHZ-MI-2024/000229-002 zo dňa 23.5.2024
- Ministerstvo vnútra SR pod č. CPKE-OTI-2024/0008777-182 zo dňa 21.5.2024

- Krajský pamiatkový úrad Košice pod č. Z-PUSR-046024/2024/PS,SB zo dňa 13.5.2024
- VVS, a.s. závod Michalovce pod č. 67834/2024/O zo dňa 7.6.2024
- SPP Distribúcia, a.s. pod č. TD/NS/0360/2024/Lo zo dňa 15.5.2024
- Slovak Telekom, a.s. pod č. 6612413483 zo dňa 13.11.2024
- Orange Slovensko, a.s. pod č. KE-1551/2024 zo dňa 29.11.2024

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

Východoslovenská distribučná a.s., Obec Kaluža, Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany, TEMPUS IMMO a.s., EL PRO KAN, s.r.o., Ing. Michal Kandala, Ostatní účastníci konania – právnické osoby a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k susedným pozemkom v trase predmetnej stavby, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo doknuté

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Poučenie o odvolaní:

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na obec Kaluža. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Jozef Fic
starosta obce

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta/obce/ na dobu 15 dní.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300 eur bol zaplatený dňa 11.6.2025 do pokladne obce Kaluža.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

Účastníci konania sú oboznámení o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou podľa § 61 ods.4 stavebného zákona (na úradnej tabuli obce Kaluža na elektronickej tabuli obce Kaluža)

1. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
2. Eurobus a.s., Staničné námestie 9, 042 04 Košice
3. Obec Kaluža, Kaluža 4, 072 36 Kaluža
4. Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany, Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava
5. TEMPUS IMMO a.s., Rastislavova 110, 040 01 Košice
6. EL PRO KAN, s.r.o., Ing. Michal Kandala, M.R. Štefánika 212/181, 093 01 Vranov nad Topľou
7. Ostatní účastníci konania – právnické osoby a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k susedným pozemkom v trase predmetnej stavby, ktoré môžu byť rozhodnutím priamo doknuté

dotknuté orgány

8. Obec Kaluža, Kaluža 4, 072 36 Kaluža
9. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Hviezdoslavova 50, 071 01 Michalovce
10. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
11. SPP - distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
12. Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o ŽP, Nám. slobody 1, 071 01 Michalovce
13. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Fraňa Kráľa 21, 071 01 Michalovce
14. oddelenie telekomunikácií a informatiky Ministerstvo vnútra centrum podpory Košice, Kuzmányho súp. č. 8, 041 02 Košice
15. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
16. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
18. Ministerstvo obrany SR, sekcia, Sekcia majetku, Kutuzovova súp. č. 8, 832 47 Bratislava

na vedomie

19. Technická inšpekcia, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava