

## **STAVEBNÉ POVOLENIE**

**Obec Sokolany**, príslušná na konanie podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, posúdila žiadosť o vydanie stavebného povolenia v stavebnom konaní vedenom podľa § 58 - § 65 stavebného zákona s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a po preskúmaní žiadosti rozhodla takto:

Stavba: „**Sokolany, Rezidencia pri kaštieli – VN, TS, NN**“, na pozemkoch KN-C parc. č. 2224/489, 2/10, 2/1, 2487/5, v katastrálnom území Sokolany.

Členenie stavby na stavebné objekty, prevádzkové súbory:

### **SO 01 Silnoprúdové elektrické rozvody**

- **Úsek 01 VN rozvody**
- **Úsek 02 NN rozvody**
- **Úsek 03 OEZ**

### **PS 01 Trafostanica**

Pre stavebníka: **Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, v zastúpení PK DEVELOPMENT s.r.o., Brezová 22, 071 01 Michalovce,**

**sa podľa § 66 stavebného zákona v spojení s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona**

## **p o v o ľ u j e.**

**Pre uskutočnenie stavby určuje stavebný úrad v súlade s ust. § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona tieto podmienky:**

1. Stavba bude uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Prípadne zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pred začatím stavby zabezpečí stavebník v súlade s ust. § 75 ods. 1 stavebného zákona vytýčenie stavby.
3. Stavebník zabezpečí oprávnenou fyzickou alebo právnickou osobou pre vykonávanie geodetických a kartografických činností v súlade s územným rozhodnutím vydaným Obcou Sokolany a týmto stavebným povolením pred začatím stavby vytýčenie podzemných vedení v priestore staveniska a zabezpečí ich ochranu.
4. Stavebník je povinný rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení.
5. Stavba bude ukončená v lehote do 06/2029.

6. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude určený výberovým konaním. V súlade s ust. § 62 ods. 1 písm. „d“ stavebného zákona oznámi stavebník zhotoviteľa stavby tunajšiemu stavebnému úradu do 15 dní po ukončení výberového konania, oprávneného vykonávať stavebné práce podľa osobitných predpisov.
7. 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.
8. Stavebník zabezpečí stavenisko v súlade s ust. § 43i ods. 3 stavebného zákona.
9. V súlade s ust. § 66 ods. 4 písm. „j“ stavebného zákona označí stavebník stavbu na viditeľnom mieste štítkom s týmito údajmi:
  - označenie stavby,
  - označenie stavebníka,
  - kto stavbu realizuje,
  - kto a kedy stavbu povolil,
  - termín začatia a ukončenia stavby,
  - meno stavbyvedúceho.
10. Dodržať podmienky a upozornenia vyjadrenia VSD, a.s., k projektovej dokumentácii pod č. 26082/2023 zo dňa 27.10.2023.
11. Pripojenie nových odberateľov v danej lokalite bude možné až po rozšírení NN distribučnej sústavy v súlade s územným plánom a splnení všetkých podmienok s tým súvisiacich.
12. Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Košice - okolie, Odboru starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody a krajiny, č. OU-KS-OSZP-2023/013181-002 zo dňa 8.9.2023:
  - V prípade nutnosti výrubu stromov alebo krovia v zastavanom území obce je potrebné o súhlas požiadať obec Sokolany. Výrub musí byť riešený samostatným konaním. Výrub sa uskutočňuje najmä v období vegetačného pokoja (1.10. – do konca februára kalendárneho roka). V prípade nutnosti výrubu stromov alebo krovia mimo zastavaného územia obce je potrebné o súhlas požiadať Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o ŽP.
  - Požiadať Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Komenského 52, 041 26 Košice, o vydanie odborného stanoviska podľa § 28 ods. 7 zákona o ochrane prírody a krajiny k predmetnej stavbe, nakoľko sa časť stavby nachádza v CHVÚ Košická kotlina.
  - Pri vykonávaní stavebných prác zabezpečiť dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny.
  - Pri realizácii stavby použiť také technické riešenie, ktoré bráni usmrcovaniu vtákov.
  - Pri zemných prácach zamedziť kontaminácii zeminy semenami, spórmami, odrezkami invázných druhov rastlín, ktorých podmienky a spôsob odstraňovania je uvedený v § 2 ods. 1 a ods. 2 vyhlášky MŽP SR 450/2019 Z.z.
  - Pri všetkých činnostiach súvisiacich s predmetnou stavbou zabezpečiť dodržanie ochranných podmienok stanovených vo vyhláske MŽP SR č. 22/2008 Z. z., ktorou sa vyhlásilo CHVÚ Košická kotlina, na zachovanie priaznivého stavu biotopov pre vtáky európskeho významu a biotopov sťahovavých vtákov, pre ktoré bolo územie vyčlenené.
13. Dodržať podmienky vyjadrenia Okresného úradu Košice - okolie, Odboru starostlivosti o životné prostredie, odd. odpadového hospodárstva, č. OU-KS-OSZP-2023/013206-002 zo dňa 20.9.2023:
  - Zakazuje sa podľa § 13 písm. a), b) zákona o odpadoch uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste ako na mieste na to určenom, zneškodniť alebo zhodnotiť odpad inak, ako v súlade s týmto zákonom. Stavebné odpady uložiť na povolenú skládku odpadov, nie na miesto určené obcou.
  - Do doby použitia, resp. prepravy do zariadenia na to určeného bude stavebný odpad umiestnený na stavenisku stavebníka.
  - Držiteľ odpadu je povinný podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona a dodržiavať ustanovenia § 77 zákona o odpadoch.

- K žiadosti o vyjadrenie k dokumentácii v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch je stavebník povinný predložiť tunajšiemu úradu doklad o spôsobe nakladania s druhmi odpadov vzniknutými v rámci realizácie danej stavby (faktúra, resp. vážny lístok oprávnenej organizácie).
14. Dodržať záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice zo dňa 20.9.2023 pod č. KPUKE-2023/17815-2/74945/HT,SB:
- Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu alebo Archeologickým ústavom SAV.
15. Dodržať podmienky Okresného úradu Košice – okolie, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č. OU-KS-OCDPK-2023/013302-002 zo dňa 12.9.2023:
- Ak pri realizácii stavby dôjde k dotyku s cestou č. III/3318 v k.ú. Sokolany, zhotoviteľ stavby je povinný pred začatím stavebných prác požiadať cestný správny orgán o povolenie na zvláštne užívanie cesty podľa § 8 cestného zákona, o určenie dočasného dopravného značenia podľa § 3 ods. 5 písm. f) cestného zákona a o povolenie uzávierky cesty III. triedy podľa § 7 cestného zákona, ak sa uzávierka v rámci stavebných prác bude realizovať a predložiť vyjadrenia dopravného inšpektorátu OR PZ ODI Košice – okolie a príslušného správcu cesty SC KSK.
16. Dodržať podmienky vyjadrenia SPP – distribúcia, a.s., č. TD/NS/0573/2023/Lö zo dňa 11.9.2023:
- Všeobecné podmienky:
  - Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník **povinný požiadať SPP-D o vytýčenie** existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby),
  - v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m **bezplatne**,
  - stavebník je povinný **oznámiť začatie prác** v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby) **najneskôr 3 pracovné dni** pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámene začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať **podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI)**, ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike **pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €**,
  - stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
  - stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
  - stavebník je **povinný realizovať zemné práce** vo vzdialenosti **menšej ako 1,00 m** na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti **menšej ako 1,50 m** od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to **výhradne ručne**, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
  - pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti **menšej ako 1,00 m** na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti **menšej ako 1,50 m** od obrysu VTL plynovodu, **iným spôsobom ako ručne**, je stavebník **povinný** v mieste križovania **obnažiť** plynárenské zariadenie **ručne kopanou kontrolnou sondou** pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
  - v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti **menšej ako 1,00 m** na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti **menšej ako 1,50 m** od obrysu VTL plynovodu, **nie je možné** realizovať **výhradne ručne** alebo **bezvýkopovou metódou s ručne kopanými**

**kontrolnými sondami**, stavebník je **povinný** predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred **požiadať o stanovenie podmienok** na vykonávanie takýchto prác,

- ak pri zemných prácach **dôjde k odkrytiu** plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Jozef Lukáč, email: jozef.lukac@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D **nie je povolený** a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník **nesmie bez súhlasu SPP-D** nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. **0850 111 727**, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať **podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI)**, ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike **pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,**
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 01,702 02,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník **nesmie bez súhlasu** prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník **nesmie bez súhlasu** prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

17. Dodržať podmienky vyjadrenia Slovak Telekom, a.s., č. 6612328285 zo dňa 17.10.2023:

- Všeobecné podmienky:
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2001 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu, alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník, alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s., a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Marián Macák, [marian.macak@telekom.sk](mailto:marian.macak@telekom.sk), 02/44855036.
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.  
Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblivé rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez Internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- Dôležité upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

#### Všeobecné podmienky ochrany SEK

- V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:
  - Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
  - Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
  - Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner:

SPOJSTAV, spol. s.r.o., spojstav@spojstavke.sk, 055/7292632, 053/4411177

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
  - Pred začatím zemných prác vytyčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
  - Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytyčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
  - Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
  - Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
  - Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
  - Zhutnenie zeme pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním).
  - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777.
  - Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

- V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk)).
- Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

18. Dodržať podmienky stanoviska Slovenského pozemkového fondu č. SPFS78076/2024/740-007, SPFZ055670/2024:

- Stavebník bezodkladne po vydaní kolaudačného rozhodnutia podá žiadosť na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností a informuje SPF o podaní návrhu na zriadenie vecného bremena do katastra nehnuteľností a informuje SPF o podaní návrhu na zriadenie vecného bremena do katastra nehnuteľností. Zároveň zašle na podateľňu SPF doklady potrebné k fakturácii (geometrický plán a znalecký posudok),
- K realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa a podielového vlastníka pozemku SR,
- Po dokončení stavby bude pozemok SR daný do pôvodného stavu tak, aby mohol byť využívaný na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady.

SPF si týmto zároveň uplatňuje právo na primeranú jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena.

19. Dodržať podmienky stanoviska Okresného úradu Košice - okolie, Pozemkový a lesný odbor, č. OU-KS-PLO1-2024/012037 zo dňa 3.7.2024:

- Čo najmenej narušovať organizáciu, využitie poľnohospodárskej pôdy a jej prvky v ekologickej stabilite územia a zabezpečiť prístup na bezprostredne susediace parcely, s cieľom ich využitia na poľnohospodárske účely.
- Realizáciu zámeru vykonať tak, aby sa minimalizoval záber poľnohospodárskej pôdy a aby nedošlo k znehodnoteniu okolitých pozemkov, resp. ku škodám na poľnohospodárskych kultúrach.
- Termín. od ktorého začne plynúť ročná lehota na dočasné odňatie do jedného roka nie je v žiadosti uvedený a preto začne plynúť dňom oznámenia investora.
- V súlade so schválenou Bilanciou skrývky humusového horizontu, ktorá bola schválená OÚ Košice - okolie, pozemkovým a lesným odborom dňa 03.07.2024, vykonať skrývku humusového horizontu a zabezpečiť starostlivosť o skladovanú skrývku.

11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice – okolie vydalo súhlasné stanovisko bez pripomienok pod č. ORHZ-KS1-887-001/2023 zo dňa 10.11.2023.

12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach vydal súhlasné záväzné stanovisko pod č. RÚVZKE/OHŽPaZ/8737/21027/2023 zo dňa 6.10.2023.

13. Stavebník oznámi tunajšiemu stavebnému úradu začatie stavby najmenej 5 pracovných dní vopred.
14. Pri výstavbe budú dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb stanovené § 48 - § 53 stavebného zákona a osobitnými predpismi a príslušné technické normy.
15. Pri uskutočňovaní stavebných prác stavebník bude rešpektovať všetky platné právne predpisy, hlavne na úseku bezpečnosti práce, požiarnej ochrany, ochrany zdravia ľudí a životného prostredia, najmä je nutné dodržiavať:
  - ustanovenia § 46, § 47, § 48 - § 53 stavebného zákona, upravujúce požiadavky na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb,
  - ustanovenia 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,
  - ustanovenia vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia,
  - zákon č. 124/2006 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zákon č. 309/2007 Z. z., ktorým sa mení zákon č. 124/2006 Z. z.,
  - nariadenie vlády SR č. 281/2006 Z. z., o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri ručnej manipulácii s bremenami.
15. Pri uskutočňovaní stavby bude vedený stavebný denník podľa ust. § 46d stavebného zákona s obsahom zápisov o technických a technologických postupoch, vykonávaných kontrolných skúškach a ďalších dôležitých úkonoch na stavbe.
16. Stavebník použije pri uskutočňovaní stavby vhodné stavebné výrobky v zmysle § 43f stavebného zákona a predloží s návrhom na vydanie kolaudačného rozhodnutia doklady o overení vlastností výrobkov použitých na stavbe podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov. Použité stavebné výrobky musia spĺňať požiarotechnické charakteristiky podľa spracovanej projektovej dokumentácie v časti požiarnej ochrana.
17. Stavebník musí dbať na to, aby uskutočňovaním stavby neboli poškodené susedné pozemky a stavby. Za spôsobené škody zodpovedá stavebník v súlade s ust. Občianskeho zákonníka.
18. Pri terénnych zásahoch minimalizovať negatívne dopady na okolité životné prostredie. Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný uviesť okolitý terén do pôvodného stavu. Riešiť odvádzanie zrážkových vôd a vykonávať terénne úpravy na stavebnom pozemku je stavebník povinný tak, aby sa tým nezhoršovali odtokové pomery a neporušovali práva a právom chránené záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností.
19. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia predloží stavebník porealizačné zameranie stavby - geometrický plán, doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov, certifikáty zhody použitých materiálov a zabudovaných stavebných výrobkov, správy o odborných prehliadkach a skúškach elektrických zariadení, doklady stanovené § 17, § 18 vyhláškou MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
20. Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na písomný návrh stavebníka vydá stavebný úrad.
21. Stavebník podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.

**Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti so stavbou nezačne.**

**So stavbou sa nesmie začať pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť.**

**Podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov konania.**

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** Účastníci konania neuplatnili námietky ani pripomienky, o ktorých by stavebný úrad musel rozhodnúť.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 12.4.2024 podala Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, v zastúpení PK DEVELOPMENT s.r.o., Brezová 22, 071 01 Michalovce, na stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Sokolany, Rezidencia pri kaštieli – VN, TS, NN“, na pozemkoch KN-C parc. č. 2224/489, 2/10, 2/1, 2487/5, v katastrálnom území Sokolany.

Členenie stavby na stavebné objekty, prevádzkové súbory:

SO 01 Silnoprúdové elektrické rozvody

- Úsek 01 VN rozvody
- Úsek 02 NN rozvody
- Úsek 03 OEZ

PS 01 Trafostanica

Pre predmetnú stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby obcou Sokolany dňa 26.3.2024 pod č. 1270-2/2023-So, právoplatné dňa 6.5.2024.

Stavebník so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia predložil doklady stanovené ust. § 8 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavebník preukázal iné právo k pozemku podľa § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Obec Sokolany, príslušná na konanie podľa zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), podľa ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ust. § 18 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní oznámila listom č. 424-1/2024-So zo dňa 30.5.2024 začatie stavebného konania a upustila v zmysle ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Účastníci konania mohli svoje prípadné námietky a pripomienky uplatniť na tunajšom úrade najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. V rovnakej lehote mohli svoje stanoviská oznámiť aj dotknuté orgány. V určenej lehote neboli zo strany účastníkov konania a dotknutých orgánov uplatnené žiadne námietky ani pripomienky k prejednávanej veci.

Z dôvodu, že sa jedná o líniovú stavbu bolo začatie stavebného konania v súlade s ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámené aj formou verejnej vyhlášky, ktorá bola zverejnená po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke obce Sokolany.

Stavebný úrad posúdil predložené písomné záväzné stanoviská dotknutých orgánov a vyjadrenia správcov verejných sietí, tieto vyhodnotil a zosúladiť. Ich oprávnené podmienky a požiadavky pre samotnú realizáciu stavby zakotvil v súlade s ust. § 66 stavebného zákona do výrokovej časti rozhodnutia, s cieľom ochrany verejných záujmov, najmä zdravia a bezpečnosti osôb, životného prostredia a jeho zložiek.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť o vydanie stavebného povolenia podľa ust. § 62 stavebného zákona, pričom zisťoval, či stavba nebude v rozpore s verejnými záujmami, a to predovšetkým či neohrozí životné prostredie nad prípustnú mieru, život a zdravie osôb, požiarne bezpečnosť, ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu, či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanovenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi, či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby.

Projektová dokumentácia stavby je vypracovaná oprávnenými osobami podľa ust. § 45 ods. 1, písm. a, ods. 2 písm. c, ods. 4 stavebného zákona v spojení so zákonom č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch, v znení neskorších predpisov. Spĺňa požiadavky týkajúce sa ochrany verejných záujmov, ochrany životného prostredia a jeho zložiek, ochrany zdravia, požiarnej ochrany, ako aj všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb, zakotvené v ust. § 48 stavebného zákona a vo vyhláške MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Podklady žiadosti boli predložené v primeranom rozsahu pre spoľahlivé posúdenie stavby, v súlade s ust. § 58 ods. 1 stavebného zákona a ust. § 8 a § 9 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.



Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu stanovenými ust. § 48 - § 52 stavebného zákona a vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavebník v žiadosti uviedol, že stavba bude uskutočňovaná dodávateľským spôsobom. Zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebný úrad zaviazal stavebníka oznámiť zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po ukončení výberového konania. Uskutočnenie a vedenie stavby oprávnenou osobou podľa ust. § 44 ods. 1 stavebného zákona, je zabezpečené podmienkami vo výrokovej časti rozhodnutia, ktorými je stavebník viazaný.

Účastníci konania voči vydaniu stavebného povolenia nevzniesli žiadne námietky a pripomienky.

Podmienky a pripomienky dotknutých orgánov boli v konaní prerokované a po ich posúdení a prerokovaní boli zohľadnené v podmienkach stavebného povolenia.

Po preskúmaní žiadosti z hľadísk uvedených § 62 ods. 1 a 3 stavebného zákona, po vyhodnotení stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov stavebný úrad posúdil, že uskutočnením stavby za rešpektovania podmienok uvedených v tomto rozhodnutí, nebudú ohrozené verejné záujmy ani práva a oprávnené záujmy účastníkov konania nad prípustnú mieru.

Na základe vyššie uvedených skutočností bolo rozhodnuté tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

## **P o u č e n i e**

Podľa § 53, § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia na Obec Sokolany, Sokolany 193, 044 57 Haniska.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ust. Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.)

**Ing. Ľuboš Janke**  
starosta obce

Podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, položka sadzobníka správnych poplatkov 60 písm. „g“ ods. 1, uhradil stavebník správny poplatok vo výške 100 €.

**Doručí sa:**

1. Stavebník: Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
2. V zastúpení: PK DEVELOPMENT s.r.o., Brezová 22, 071 01 Michalovce
3. verejná vyhláška – ostatní účastníci konania - vlastníci pozemkov, na ktorých je navrhovaná predmetná stavba a vlastníci susedných pozemkov a susedných stavieb, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté
4. Eugen Varga, Sokolany 270, 044 57 Haniska
5. Zuzana Vargová, Sokolany 270, 044 57 Haniska
6. Bc. Ladislav Mura, Skladná 8, 044 14 Čaňa
7. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 814 15 Bratislava
8. Projektant: Ing. Jakub Mikloš, MJ projekt s.r.o., Štúrova 422/11, 082 22 Šarišské Michalany

**Na vedomie:**

9. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
10. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. Okresný úrad Košice - okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 041 70 Košice
12. Okresný úrad Košice - okolie, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOH, OPaK, ŠVS, Hroncova 13, 041 70 Košice
13. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice - okolie, Rožňavská 25, 045 01 Moldava nad Bodvou
14. RÚVZ, Ipeľská 1, 040 11 Košice
15. Okresný úrad Košice-okolie, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hroncova 13, 041 70 Košice
16. Správa ciest Košického samosprávneho kraja, Ostrovského 1, 040 01 Košice
17. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Košiciach - okolie, Okresný dopravný inšpektorát, Trieda SNP 35, 040 11 Košice
18. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
19. Obec Sokolany, Sokolany 193, 044 57 Haniska

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a musí byť po dobu **15 dní** vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke obce Sokolany <https://www.obecsokolany.sk/>

**Úradná tabuľa**

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

**Internetová stránka** <https://www.obecsokolany.sk/>

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa <https://www.obecsokolany.sk/> a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.