

Obecný úrad, Domašská č. 97/1, 094 02 Slovenská Kajňa, Tel.: 057/44 94 154, 0918 513 324, IČO: 00332518, kvakovcedomasa@gmail.com

<b>Váš list</b> 282/2024	<b>Naše číslo</b> KVA-282/81/2024-2200/2024	<b>Vybavuje</b> Ing. Vargová	<b>Kontakt</b> 0918 513 324	<b>V Kvakovciach</b> 22.3.2024
-----------------------------	--	---------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------

## STAVEBNÉ POVOLENIE

### verejná vyhláška

Obec Kvakovce, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť stavebníka **RegeGastro, s.r.o.**, Hlavná 2992/10, Prešov, podanú na stavebný úrad dňa 06.02.2024, na vydanie stavebného povolenia v zlúčenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním na stavbu „Bar U Námorníka“, na pozemku parc. CKN č. 1910/25, kat. úz. Kvakovce, podľa § 37 a § 62 stavebného zákona a podľa 39a ods. 4, § 66 stavebného zákona a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva rozhodnutie, ktorým

**p o v o ľ u j e**

**stavbu**

### „BAR U NÁMORNÍKA“

na pozemku parcela CKN č. 1910/25, kat. úz. Kvakovce, pre stavebníka:  
RegeGastro, s.r.o., Hlavná 2992/10, Prešov

#### **Stavba pozostáva zo stavebných objektov:**

- SO 01 Bar U Námorníka
- SO 02 Oporný múr
- SO 03 Vodovodná prípojka
- SO 04 Kanalizačná prípojka

#### **Popis stavby:**

##### **SO 01 Bar U Námorníka**

Objekt je situovaný v severnej časti pozemku parc. KNC č. 1910/25 v k.ú. Kvakovce, okr. Vranov nad Topľou, v nezastavanej časti pláže rekreačnej zátoky Domaša Dobrá v blízkosti zástavby rekreačných chat, ako jednopodlažný objekt pod úrovňou miestnej komunikácie. Kompozične bude tvoriť solitérny objekt.

Pozemok nepravidelného tvaru sa mierne zvažuje smerom na západ (cca 1m). Pozemok je prístupný zo severnej strany z existujúcej prístupovej komunikácie pozemok parc. č. KNC č. 1909/4, k.ú. Kvakovce. Prípojka vody bude napojená na vlastnú studňu, meranie NN el. energie sa nachádza vo východnej časti pozemku a napája sa na el. prívod pozdĺž prístupovej komunikácie. Odpad bude napojený na vlastnú žumpu v severnej časti pozemku.

Do objektu sa vstupuje cez schodisko z južnej strany a bezbariérovú rampu zo západnej strany. Samotný bar je prechodný z oboch strán. Za barom v strede objektu sa nachádza vstup do zázemia. Cez malú chodbu je prístupná kuchyňa a sklady. Sklad naľavo je prechodný do zázemia pre zamestnancov s WC. Samostatný vonkajší vstup má sklad sudov a náradia pod schodiskom.

Súčasťou objektu sú aj verejné toalety, ktoré tvoria hygienické zázemie pre bar, ale aj pre príležitostných návštevníkov rekreačnej oblasti.

Objekt je navrhnutý ako kombinovaná murovaná stavba s drevenými stropmi a drevenou plochou strechou na ktorej sa nachádza strešná terasa. Pre pohľadové oddelenie terasy od ulice sa navrhuje upravovaná zeleň v kvetináčoch.

#### **SO 02 Oporný múr**

Objekt je navrhnutý na parcele č. 1910/25 na pláži v zátokke Domaša Dobrá a je súčasťou severnej steny Baru u Námorníka.

Stavbou múru sa spevní svah a zvýši sa kvalita priestoru pre rekreáciu na danej parcele. Stena sa nachádza na severo-východnej hranici pozemku s rozmermi o dĺžke cca 22 m a výške 1,8 m (viď PD).

Predpokladané rozmery oporného múru - základ z prostého betónu o šírke min. 900 mm do hĺbky 1000 mm. Múr budú tvoriť šalovacie tvárnice min. hr. 300 mm. Výška múru je od 600 mm do 1800 mm.

#### **SO 03 Vodovodná prípojka**

Objekt bude zásobovaný pitnou vodou z vlastného zdroja z domovej studne. Prívod vody je vedený v zeleni. Prevádzka vodovodu je automatická, prúdenie vody v potrubí je tlakové, zabezpečuje ho domová vodáreň. Hlavný prívod vody do objektu je 0,5 m za obvodovou stenou. Zdrojom vody pre navrhovanú stavbu bude existujúca studňa. Pre odber podzemných vôd zo studne vydal príslušný vodohospodársky orgán OÚ Vranov n.T, odbor ŽP rozhodnutie č. OU-VT-OSZP-2023/007457-05 zo dňa 4.7.2023.

#### **SO 04 Kanalizačná prípojka**

Splaškové vody budú zaústené do žumpy o objeme 12 m<sup>3</sup>, na ktorú vydal príslušný vodohospodársky orgán OÚ Vranov n.T, odbor ŽP súhlas č. OU-VT-OSZP-2023/006761-02 zo dňa 29.5.2023 a následne budú vyvážané odb. firmou na ČOV.

Dažďové vody budú odvedené do zbernej nádrže, resp. na terén.

Objekt SO 01 bude napojený elektrickou prípojkou na existujúcu elektrickú sieť nad cestou. Elektrická NN prípojka a OEZ boli povolené v samostatnom konaní stavebným povolením č. KVA-412/114/2019-583/2019 zo dňa 18.04.2019 a sú zrealizované.

**Spôsob uskutočnenia stavby:** dodávateľsky, dodávateľ bude určený výberovým konaním

**Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby stavebný úrad určuje tieto podmienky:**

1. Stavba bude umiestnená na parcele CKN č. 1910/25 k.ú. Kvakovce podľa situácie – výkres č. 01 projektu pre stavebné povolenie, overeného stavebným úradom v tomto konaní.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektu pre stavebné povolenie overeného v tomto stavebnom konaní, ktorý je súčasťou tohto rozhodnutia. Každú zmenu oproti projektovej dokumentácii je potrebné prerokovať so stavebným úradom.
3. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú vyznačí stavebný úrad.
4. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
5. Stavebník je povinný do 15 dní od ukončenia výberového konania oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby v súlade s § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona.
6. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby v súlade s § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona
7. Stavebník je povinný pred začatím stavby zabezpečiť vytýčenie stavby podľa § 75 stavebného zákona.
8. Stavebník je povinný pred začatím stavby zabezpečiť vytýčenie všetkých inžinierskych sietí jednotlivými správcami sietí.
9. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste vhodným spôsobom označiť stavbu, ako povolenú; na označení je potrebné uviesť kto stavbu realizuje, kto a kedy stavbu povolil vrátane čísla rozhodnutia, meno zodpovedného stavbyvedúceho s tel. kontaktom a termín začatia a dokončenia stavby.
10. Na stavbe musí byť overený projekt stavby, právoplatné stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník.
11. Stavba bude dokončená najneskôr do 24 mesiacov od začatia stavebných prác.
12. Prístup na stavenisko je z miestnej komunikácie vo vlastníctve Obce Kvakovce.

13. Navrhovateľ je povinný rešpektovať nasledovné stanoviská, vyjadrenia, rozhodnutia a podmienky v nich uvedené, ktoré vydali dotknuté orgány:
- Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., M. R. Štefánika 25, Trebišov - stanovisko č. CS SVP OZ KE 4/2022/71 zo dňa 18.07.2022
  - Okresný úrad Vranov nad Topľou - záväzné stanovisko č. OU-VT-OSZP-2022/007311-002 zo dňa 18.07.2022
  - Okresný úrad Vranov nad Topľou - záväzné stanovisko č. OU-VT-OSZP-2022/007200-002 zo dňa 25.07.2022
  - Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP - vyjadrenie č. OU-PO-OSZP2-2022/056381-004 zo dňa 11.11.2022
  - Okresný úrad Vranov nad Topľou - vyjadrenie č. OU-VT-OSZP-2022/009319-03 zo dňa 16.09.2022 a stanovisko č. OU-VT-OSZP-2023/004694.03 zo dňa 13.04.2023
  - Okresný úrad Vranov nad Topľou - vodohospodársky súhlas č. OU-VT-OSZP-2023/006761-02 zo dňa 29.05.2023
  - Regionálny úrad verejného zdravotníctva vo Vranove nad Topľou - stanovisko č. RÚVZVT/OHŽPaZ/3230/3146/2023 zo dňa 09.06.2023
  - Okresný úrad Vranov nad Topľou - rozhodnutie - povolenie na osobitné užívanie vôd – odber podzemných vôd z objektu „Studňa“ č. OU-VT-OSZP-2023/007457-05 zo dňa 04.07.2023
  - VSD , a.s. - stanovisko č. 63/2024 zo dňa 17.01.2024
  - Slovak Telekom, a.s., - stanovisko č. 6612324526 zo dňa 08.09.2023;
14. Stavebník je povinný po ukončení prác upraviť okolitý terén do pôvodného stavu, nahradiť prípadné škody na porastoch a na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v blízkosti stavby spôsobené pri realizácii stavby.
15. Zdrojom vody pre navrhovanú stavbu bude studňa. Pre odber podzemných vôd z tejto studne vydal príslušný vodohospodársky orgán OÚ Vranov n.T, odbor ŽP rozhodnutie č. OU-VT-OSZP-2023/007457-05 zo dňa 4.7.2023.
16. Splaškové vody budú likvidované v žumpe - 12 m<sup>3</sup>, na ktorú vydal príslušný vodohospodársky orgán OÚ Vranov n.T, odbor ŽP súhlas č. OU-VT-OSZP-2023/006761-02 zo dňa 29.5.2023.
17. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať ustanovenie § 43i stavebného zákona vzťahujúce sa na stavenisko.
18. V ochranných pásmach podzemných inžinierskych sietí a v blízkosti nadzemných objektov sa nesmie používať vibračný valec, ryhy sa musia kopať ručne.
19. Ak prácami budú obnažené podzemné vedenia, stavebník resp. zhotoviteľ ku konečnému zasypávaniu ryhy prizve zodpovedných pracovníkov správcov sietí, ktorých obnažené vedenia majú byť zasypané, o čom bude vyhotovený písomný záznam.

20. Stavebník, resp. zhotoviteľ pri nájdení nezakresleného kábla alebo poškodenia telekomunikačného kábla bude bezodkladne informovať jeho prevádzkovateľa; práce zastaví a urobí zabezpečenie proti prípadnému ďalšiemu poškodeniu.
21. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný počas výstavby dodržiavať ustanovenie § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecno-technických požiadavkách na výstavbu a ďalšie predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku v zmysle príslušných ustanovení Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
22. Pri stavebných prácach nesmie byť narušená stabilita vedľajších stavieb alebo zariadení.
23. Stavebník je povinný zemné práce realizovať v súlade s § 48 ods. 3 stavebného zákona.
24. Pri výstavbe sa zakazuje poškodzovať koreňovú sústavu stromov a drevín.
25. Stavebník preukáže zhotoviteľovi stavby práva a povinnosti, ktoré vyplývajú zo stavebného povolenia.
26. Odovzdanie a prevzatie staveniska medzi stavebníkom a zhotoviteľom bude vykonané písomnou formou.
27. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný používať na stavbe iba zariadenia, ktoré sú technicky spôsobilé.
28. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle stavebného zákona a príslušné STN.
29. Odpad vzniknutý stavebnými prácami stavebník musí likvidovať v súlade so zákonom . 79/2015 Z. z., o odpadoch a v súlade s VZN mesta Prešov o odpadoch.
30. Zhotoviteľ stavby bude povinne rešpektovať nariadenia odborného dozoru, inšpekčných a kontrolných orgánov, orgánov vykonávajúcich štátny stavebný dohľad a orgánov povoľujúcich stavbu; zároveň je povinný splniť si ohlasovaciu povinnosť závad na stavbe, ktoré by ohrozovali bezpečnosť a zdravie.
31. Stavebník zabezpečí, aby konečné terénne úpravy a spätná povrchová úprava rozkopávok boli zrealizované ku dňu kolaudácie stavby.
32. Stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona.

### **Ďalšie podmienky podľa posúdenia verejného záujmu:**

33. V ochranných pásmach podzemných káblových vedení v zmysle zákona o energetike je nevyhnutné dodržiavať bezpečnosť práce; v ochranných pásmach zemné práce vykonávať výlučne ručne a nie mechanizmami.
34. Prípadný súbeh alebo križovanie vedení je potrebné riešiť v zmysle platných STN 33 2000-5-52 (bývalá 34 I 050) a 73 6005.
35. Stavebné práce budú organizované tak, aby nedošlo k narušeniu stability jestvujúcich podperných bodov vzdušných el. rozvodov.
36. Stavebník, resp. zhotoviteľ je povinný zabezpečiť, aby počas výstavby boli príľahlé komunikácie v prípade znečistenia bezodkladne vyčistené.
37. Stavebník, resp. zhotoviteľ počas výstavby nesmie obmedzovať prístup a prejazd obslužných vozidiel, najmä vozidiel technickej, zdravotnej a hasičskej služby.
38. Stavebník, resp. zhotoviteľ nesmie cesty a miestne komunikácie a premávku na nich stavebnou činnosťou ohrozovať ani nadmerne obmedzovať.
39. Okolie stavby nesmie byť stavebnou činnosťou a jej dôsledkami nadmerne obťažované a zároveň ani obmedzované bežné užívanie susedných nehnuteľností.
40. Práce budú vykonávané s dôrazom na zabezpečenie bezpečnosti všetkých dotknutých účastníkov a poukázaním na § 58 zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov.
41. Pri výjazde motorových vozidiel zo staveniska na príľahlé komunikácie je potrebné zabezpečiť čistenie týchto vozidiel, aby nedochádzalo k znečisteniu komunikácii.
42. Stavebník musí dodržať odporúčania inžnierskogeologického posudku ohľadne zakladania stavby.
43. Stavebník terénnymi úpravami na parcele č. 1910/25 v k.ú. Kvakovce v rámci uskutočnenie stavby, zamedzí výtok z potrubia na predmetnom pozemku do vodnej nádrže Domaša a na susediace parcely.

Stavebné povolenie v zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť.

### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

1. Námietku č. 5 stavebný úrad akceptoval.
2. K námietkam č. III d) a 7 sa stavebný úrad nevyjadruje.
3. Ostatné námietky stavebný úrad zamietol.

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia bola spoplatnená podľa položky 60 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch sumou 100 €. Správny poplatok stavebník uhradil bankovým prevodom na účet Obce Kvakovce.

## **O d ô v o d n e n i e**

Navrhovateľ **RegeGastro, s.r.o.**, Hlavná 2992/10, Prešov podal na stavebný úrad dňa 06.02.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaní na stavbu „**Bar U Námorníka**“, na pozemku parc. CKN č. 1910/25, kat. úz. Kvakovce.

Obec Kvakovce, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov, v súlade s § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámením č. KVA-282/81/2024-289/2024 zo dňa 08.02.2024 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy začatie spojeného územného konania o umiestnení predmetnej stavby so stavebným konaní.

Vzhľadom k tomu, že stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil v súlade s 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

Na vznesenie námietok a pripomienok stavebný úrad určil účastníkom konania lehotu do **10 pracovných dní** odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania a zároveň upozornil účastníkov konania v súlade s § 36 ods. 2 a § 61 ods. 3 stavebného zákona, že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne, na to že ak upovedomený účastník konania neoznámí v určenej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že z hľadiska ním sledovaných záujmov so stavbou súhlasí.

Ďalej stavebný úrad upozornil účastníkov konania v súlade s § 42 ods. 5 a 61 ods. 1 stavebného zákona, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť a na možnosť účastníkov konania dať sa zastupovať na základe predloženia písomnej plnej moci v zmysle § 17 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona, stavebný úrad upovedomil dotknuté orgány jednotlivo s upozornením, že sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania, že ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím a že ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad umožnil nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na Obecnom úrade Kvakovce na základe vopred dohodnutého termínu na tel. č. 0918 513 324 s tým, že to bude umožnené v súlade § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania, t.j. aby sa pred vydaním rozhodnutia oboznámili s podkladmi rozhodnutia a uplatnili svoje prípadne námietky.

Dňa 12.02.2024 bol nahliadnuť do spisu **Mgr. Julian Janev**, o čom je vyhotovený úradný záznam.

Dňa 07.03.2024 bolo na stavebný úrad doručené vyjadrenie p. Anny Janevovej a dňa 08.03.2024 skoro identické vyjadrenie jej syna Mgr. Juliana Janeva, Vranovská cesta 983/8, 094 02 Kvakovce, v ktorých popisujú a namietajú:

### **I. Predmet vyjadrenia**

*V tomto bode p. Anna Janevová a jej syn Mgr. Julian Janev poukazujú na to, že stavebný úrad zverejnil Verejnou vyhláškou Oznamenie o začatí zlúčeného územného a stavebného konania dňa 08.02.2024 pod číslom KVA-282/81/2024- 289/2024 na základe Žiadosti o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom konaní o umiestnenie stavby so stavebným konaním zo dňa 05.02.2024 (č. 282/2024), pričom predmetnú žiadosť podala spoločnosť RegeGastro, s.r.o., Hlavná 2992/100, Prešov obci Kvakovce dňa 6. 2.2024.*

### **II. Dotknuté ustanovenia**

*V tomto bode p. Anna Janevová a jej syn Mgr. Julian Janev uvádzajú zákony a § z týchto zákonov, ktoré citujú.*

### **III. Popis skutočnosti**

*V tomto bode p. Anna Janevová a jej syn Mgr. Julian Janev poukazujú na to, že:*

- a) podľa nich sa účelovo 3 krát mení žiadosť o vydanie územného rozhodnutia*
- b) stavebný úrad upúšťa v súlade s § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pričom absentuje dôvodnosť použitia uvedených ustanovení stavebného zákona*
- c) žiadosť navrhovateľa podaná 06.02.2024 bola expresne rýchlo, teda pochybne vyhodnotená vydaním verejnej vyhlášky už dňa 08.02.2024.*
- d) Obec Kvakovce upravovala Územný plán obce a to vyslovene iba v jednom bode, a to v koeficiente zastavanosti v územnom pláne zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Kvakovce v bode 3.2.2.6.2. Podmienky zastavanosti pozemku v bode d.) 15% stavbou a 15% otvorená terasa s drevenou pergolou, čím došlo k zmene iba výmeru pozemku z 511m<sup>2</sup> na 1 134 m<sup>2</sup>, išlo o parcelu vo vlastníctve spoločnosti RegeGastro, s.r.o., Hlavná 2992/10, Prešov, ktorá je zastúpená Ing. René Pavlíkom, ktorý je zároveň aj poslancom Obce Kvakovce.*

**Poukazujú na podľa nich doterajšie vady a to:**

- 1. RÚVZ Vranov n. Topľou., D. C. Daxnera č. 91/4, 093 01 Vranov nad Topľou vydal stanovisko zo dňa 13.01.2023 v predchádzajúcom návrhu spoločnosti RegeGastro, s.r.o., avšak išlo o územné konanie a vo veci KVA-282/81/2024-289/2024 ide o územné a stavebné konanie.*



2. *OÚ, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. slobody č. 5, Vranov n. Topľou, č. OU-VT-OSZP-2023/006761-02, zo dňa 29.05.2023, vydal súhlas k žumpe, pričom sa v stanovisku odvoláva na dokumentáciu vypracovanou Vladimírom Fedorom, avšak projektová dokumentácia obsahuje dokumentáciu Vladimíra Gajdoša.*
3. *V projekte absentuje čestné prehlásenie o jestvujúcej studni podmienka čo bola podmienka odboru starostlivosti o životné prostredie zo dňa 16.9.2022.*
4. *Projektová dokumentácia vypracovaná Ing. arch. Matúšom Doričkom obsahuje naprojektované WC imobilní (plocha 3,33 m<sup>2</sup>). Takto naprojektované sociálne zariadenie a manipulačný priestor pred vstupom do WC je v rozpore s vyhláškou č. 532/2002 Z. z..*
5. *Protipožiarne zabezpečenie stavby z jan. 2024 – podľa sa účelovo mení kapacita využívania objektu práve pre vydanie územného a stavebného povolenia a s určitosťou sa kapacita objektu bude v budúcnosti stále porušovať.*
6. *Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, č. 8/23-231-735, zo dňa 19.09.2023, ako z tohto stanoviska vyplýva, že vec má iba informatívny charakter, poukazujú na zaznamenané zemetrasenia s epicentrom obce Dapaľovce a s epicentrom obce Holčíkovce.*
7. *Vyjadrujú nespokojnosť so spracovaním Geologickej správy z XII 2023 a údajov v nej uvedených.*
8. *Poukazujú na spornosť zastavanosti tejto stavby, ako aj na účelovosť zmeny Územného plánu obce Kvakovce v bode 3.2.2.6.2.*
9. *Poukazujú na prístupovú komunikáciu pre hasičské vozidlá uvedenú v grafickom zobrazení Protipožiarnej správy z jan. 2024 vzhľadom na výškovú kótu.*
10. *Poukazujú na šachtu a potrubie na parcele p. č. 1910/25 v k.ú. Kvakovce, z ktorých vývod je vedený do voľnej prírody, pričom výtok z potrubia vyteká do vodnej nádrže Domaša a na susediace parcely*
11. *Poukazujú na nedostatky v PD vypracovanej Ing. arch. Matúšom Doričkom.*
12. *Poukazujú na spotrebu vody uvádzanú v Technickej správe z 12/2023 vypracovanej Ing. Máriou Hamžíkovou.*
13. *Uvádzajú, že svojimi vyjadreniami poukazujú na pochybenia, ako aj kolíziu s dotknutými právnymi predpismi, ktoré sú pre takéto územné a stavebné konanie určené.*

*Týmto vyjadrením chcú účastníci konania nielen dať obraz veci Stavebnému úradu, ale taktiež aj príslušným dotknutým štátnym orgánom, aby sa tieto vysporiadali, resp. vydali nové stanoviská, rozhodnutia, ktorými bude vec v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Z uvedeného dôvodu budú Účastníci konania vec postupovať na vedomie dotknutým štátnym orgánom.*

Vychádzajúc z obsahu uvedených vyjadrení p. Anny Janevovej a jej syna Mgr. Juliana Janeva tieto nesmerujú voči navrhovanej stavbe ako takej z dôvodu, že navrhovanou stavbou budú dotknuté vlastnícke alebo iné práva účastníkov konania. Účastníci vo vyjadreniach poukazujú na podľa nich nedostatky v procesnom postupe stavebného úradu, v jednotlivých vyjadreniach dotknutých orgánov a v projektovej dokumentácii.

Samostatnými identickými žiadosťami doručenými na stavebný úrad dňa **07.03.2024** a **08.03.2024** žiadali účastníci, aby mi boli doručované všetky vyjadrenia dotknutých orgánov:

- Starosta obce Kvakovce,
- VSD, a. s., Mlynská 31, Košice,
- OÚ, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. slobody č. 5, Vranov nad Topľou,
- Slovak Telekom a. s., Bajkalská č. 28, Bratislava,
- Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o TP - štátna vodná správa,
- SVP š.p., M.R.Štefánika č. 25, 075 01 Trebišov,
- ORHaZZ Vranov nad Topľou, A.Dubčeka č. 881, 093 01 Vranov nad Topľou,
- RÚVZ Vranov nad Topľou, D. C. Daxnera č. 91/4, 093 01 Vranov nad Topľou
- a rovnako tak Účastníkov konania: oboznámených verejnou vyhláškou.

Stavebný úrad k týmto žiadosťam uvádza, že účastníkom konania bola v oznámení o začatí konania daná možnosť nahliadnuť do podkladov rozhodnutia, čo aj využili a dňa 12.02.2024, syn p. Anny Janevovej p. Mgr. Julian Janev do spisu nahliadol, o čom je vyhotovený záznam. Zároveň mohli kedykoľvek ako účastníci konania nahliadnuť do spisu.

#### **Spisový materiál obsahuje:**

- dokumentáciu pre stavebné povolenie jednotlivých stavebných objektov vypracovanú oprávnenými osobami podľa § 45 stavebného zákona,
- statické riešenie stavby,
- protipožiarne zabezpečenie stavby,
- hydrogeologický prieskum a inžinierskogeologický posudok
- vyjadrenia, stanoviská a rozhodnutia týkajúce sa predmetu veci.
- Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie spĺňa požiadavky určené Vyhláškou č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

#### **K navrhovanej stavbe boli predložené tieto vyjadrenia, stanoviská a rozhodnutia:**

- Orgán územného plánovania zo dňa 01.04.2019;
- stavebné povolenie č. KVA-421/114/2019-583/2019 zo dňa 18.04.2019 o povolení stavby „Elektrická prípojka a OEZ na parcele č. KN 1858/87, 1909/4, 1910/25 kat. územie Kvakovce“; vyjadrenie č. VSD z 25.02.2019, z 10.06.2019;
- SVP č. CS SVP OZ KE 4/2022/71 zo dňa 18.07.2022;
- záväzné stanovisko č. OU-VT-OSZP-2022/007311-002 zo dňa 18.07.2022;
- stanovisko č. OU-VT-OSZP-2022/007526-002 zo dňa 22.07.2022;
- záväzné stanovisko č. OU-VT-OSZP-2022/007200-002 zo dňa 25.07.2022;
- stanovisko č. ORHZ-VTI-2022/000283-009 zo dňa 06.02.2024;

- vyjadrenie č. OU-PO-OSZP2-2022/056381-004 zo dňa 11.11.2022;
- záväzné stanovisko č. RUVZVT/OHVBPKV/32/202/2023 zo dňa 13.01.2023;
- Vyjadrenie č. OU-VT-OSZP-2022/009319-03 zo dňa 16.09.2022 a stanovisko č. OU-VT-OSZP-2023/004694-03 zo dňa 13.04.2023;
- vodohospodársky súhlas č. OU-VT-OSZP-2023/006761-02 zo dňa 29.05.2023;
- stanovisko RÚVZVT/OHŽPaZ/3230/3146/2023 zo dňa 09.06.2023;
- rozhodnutie - povolenie na osobitné užívanie vôd – odber podzemných vôd z objektu „Studňa“ č. OU-VT-OSZP-2023/007457-05 zo dňa 04.07.2023; stanovisko VSD č. 63/2024 zo dňa 17.01.2024; Slovak Telekom, a.s., č. 6612324526 zo dňa 08.09.2023;
- Informácia Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra č. 8/23-231-735 zo dňa 19.09.2023; Hydrogeologický prieskum z januára 2023; Inžinierskogeologický posudok z XII.2023.

Uvedené vyjadrenia a stanoviská neboli záporné ani protichodné a podmienky v nich uvedené stavebný úrad zapracoval do podmienok pre umiestnenie a uskutočnenie stavby.

Pozemok parc. KNC č. 1910/25, k.ú. Kvakovce, na ktorom je navrhovaná stavba umiestnená je podľa LV č. 2777 k.ú. Kvakovce vo výlučnom vlastníctve stavebníka, spoločnosti RegeGastro, s.r.o., Hlavná 2992/100, Prešov, zapísaný na LV ako druh pozemku: ostatná plocha.

Podľa Závaznej časti Územného plánu obce Kvakovce v znení neskorších zmien a doplnkov:

*Regulatívu č. 3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, pre plochu na ktorej je navrhované umiestnenie predmetnej stavby platí regulatív:*

*3.2.2.6 Plochy občianskeho vybavenia v RS Zátoka Domaša Dobrá: Plochy služieb - bar u Námorníka (10) a regulatív*

*3.2.2.6.1. Prípustné funkčné využitie:*

*a) reštaurácia s letnou terasou.*

*Prípustné je využitie strechy ako terasy bez prístreškov a pergol.*

*3.2.2.6.2. Podmienky zastavanosti pozemku:*

- a) umiestnenie na parcele č. 1910/25 k.ú. Kvakovce*
- b) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu pri sedlovej streche do 15 stupňov, pri rovnej streche je prípustný dunajský štrk, respektíve drevo, alebo betónová, resp. keramická dlažba v prípade využitia strechy ako terasy,*
- c) spôsob povrchových úprav prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť*
- d) max. výška zástavby 1 nadzemné podlažie nad rastlý terén, max. výška stavby a pergol 3m, sklon strechy do 15 stupňov,*

e) koeficient zastavanosti 15 % stavbou a 15 % otvorená terasa s drevenou pergolou.

#### 3.2.2.6.3. Prípustné doplnkové:

- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,
- c) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).

Plocha pozemku parc. KNC č. 1910/25 k.ú. Kvakovce na ktorom je navrhnuté umiestnenie predmetnej stavby je 1134,0 m<sup>2</sup>. Stavbou zastavaná plocha je 167 m<sup>2</sup>, plocha terasy a terasy s prestrešením je 107 m<sup>2</sup>.

Podľa územného plánu obce Kvakovce regulatívu 3.2.2.6.2 - Podmienky zastavanosti pozemku, písm. a), na parcele č. 1910/25 k.ú. Kvakovce je možné umiestnenie stavby s koeficientom zastavanosti podľa písm. e) 15 % stavbou a 15 % otvorenou terasou s drevenou pergolou.

Vychádzajúc z uvedeného, navrhovaná stavba je v súlade s regulatívmi uvedenými v záväznej časti Územného plánu Obce Kvakovce v znení jeho zmien a doplnkov.

#### **Odôvodnenie rozhodnutia o námietkach účastníkov**

##### **Námietka v bode č. I. sa zamietá**

- z dôvodu, že začatie konania je oznámenie na základe žiadosti zo dňa 05.02.2024, čo je správny údaj, nakoľko žiadosť podaná na stavebný úrad dňa 06.02.2024 je zo dňa 05.02.2024.

##### **Námietky v bode III:**

###### a) **Námietka sa zamietá**

Nakoľko konania podľa stavebného zákona sú návrhovými konaniami okrem konania, ktoré začína stavebný úrad *ex offio*, čo nie je tento prípad. Vzhľadom k tomu, že konanie o umiestnení stavby je návrhovým konaním, navrhovateľ s ním nakladá podľa vlastného uváženia bez odôvodnenia svojho konania.

Navrhovateľ podal na stavebný úrad návrh na umiestnenie predmetnej stavby a stavebný úrad o začatí konania upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány a na prerokovanie návrhu nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Po vzatí návrhu navrhovateľom späť, stavebný úrad konanie vo veci zastavil tak, ako mu to ukladá § 35 ods. 4 stavebného zákona.

Následne stavebník podal na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním. Stavebný úrad po preskúmaní splnenia podmienok pre takéto konanie oznámil účastníkom začatie konania a vzhľadom k tomu, že mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej

stavby, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, čo mu umožňuje § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona.

**b) Námietka sa zamieta**

Nakoľko podľa § 36 ods. 1 poslednej vety, stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná a podľa § 61 ods. 1 poslednej vety, stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná. Vychádzajúc z uvedených ustanovení stavebného zákona, stavebný rad konal v určených zákonných lehotách.

**c) Námietka sa zamieta**

Nakoľko, podľa § 36 ods. 2 prvej vety stavebného zákona, od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie.

Podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona, od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Postup podľa uvedených ustanovení je na posúdení stavebného úradu. V danom prípade stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska (mieste zisťovanie na predmetnom pozemku bolo už v minulosti uskutočnené v rámci iného začatého konania o umiestnení predmetnej stavby).

Žiadosť spolu s dokumentáciou pre stavebné konanie poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, preto stavebný úrad využil uvedené ustanovenia stavebného zákona umožňujúce upustenie od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

**d) Ku zmene územného plánu sa stavebný úrad v tomto konaní **nemôže vyjadriť**, pretože zmena územného plánu obce nie je predmetom tohto konania a zmenu územného plánu zabezpečuje orgán územného plánovania a nie stavebný úrad.**

**K ďalším účastníkmi uvádzaným vadám stavebný úrad uvádza:**

**1. Námietka sa zamieta**

Nakoľko podľa § 6 ods. 3 písm. g), § 13 ods. 3 písm. b) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov regionálny úrad verejného zdravotníctva vydáva záväzné stanovisko k územným plánom a k návrhom na územné konanie.

V danom prípade ide o spojené konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním. Regionálny úrad verejného zdravotníctva sa k takému druhu konania ani ku stavebnému konaniu nevyjadruje.

## 2. **Námietka sa zamieta**

*Predmetným stanoviskom OÚ, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. slobody č. 5, Vranov n. Topľou, č. OU-VT-OSZP-2023/006761-02, zo dňa 29.05.2023, vydal súhlas k žumpe, ktorej projekt vypracoval Vladimír Fedor aut. Ing.*

*Následne po vydaní súhlasu na uskutočnenie predmetného objektu žumpy, stavebník zabezpečil ku stavebnému konaniu projekt, ktorý vypracovala Ing. Hamžíková, zodpovedný projektant Vladimír Gajdoš, do ktorého je prevzatý povolený objekt žumpy a doprojektované je kanalizačné pripojenie.*

*K čestnému prehláseniu o jestvujúcej studni stavebný úrad uvádza, že toto si vyžadoval OÚ, odbor starostlivosti o životné prostredie vo vyjadrení zo dňa 13.04.2023, ako jeden z podkladov potrebných pre orgán štátnej vodnej správy.*

## 3. **Námietka sa zamieta**

*Nakoľko dokumentácia pre stavebné povolenie je vypracovaná osobou na to oprávnenou tak, ako to ukladá § 45 stavebného zákona, preto stavebný úrad nemá dôvod ani oprávnenie takto vypracovanú dokumentáciu spochybňovať.*

*Podľa § 46 ods. 1 stavebného zákona, projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.*

## 4. **Námietka sa zamieta**

*Námietka o porušovaní kapacity využívania objektu je hypotetická, preto sa **zamieta**. K počtu osôb uvádzame, že spracovateľ požiarneho zabezpečenia stavby vychádzal zo záväzného stanoviska investora o neprekročení stanoveného počtu osôb. Nie je dôvod spochybňovať toto záväzné stanovisko, resp. jeho dodržanie.*

## 5. **Námietka sa akceptuje**

*Stavebník predložil stavebnému úradu inžinierskogeologický posudok, ktorý vyhodnocuje aj základové pomery skúmaného územia a uvádza odporúčania, ktoré je potrebné dodržať pri výstavbe, čo stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia (podmienka č. 42).*

## 6. **Námietka sa zamieta**

*Z dôvodu, že geologická správa je vypracovaná osobou odborne spôsobilou na hydrogeologický a inžinierskogeologický prieskum. Stavebný úrad takto vypracovaný posudok nespochybňuje.*

## 7. **Irelevantné**

*K zmene územného plánu sa stavebný úrad **nevyjadruje**, nie je predmetom tohto konania.*

## 8. **Námietka sa zamieta**

*Protipožiarne zabezpečenie stavby je vypracované špecialistom požiarnej ochrany, ktoré stavebný úrad nemá dôvod ani oprávnenie spochybňovať.*

#### 9. **Námietka sa zamieta.**

SIŽP – inšpektorát životného prostredia Košice vykonal dňa 08.09.2023 šetrenie vo veci vytekania odpadových vôd do vodnej nádrže Domaša z potrubia na pozemku parc. č. KNC 1910/25 k.ú. Domaša, o čom je spísaný záznam. Podľa uvedeného záznamu SIŽP Košice nebolo zistené porušenie vodného zákona.

#### 10. **Námietka sa zamieta**

Námietka ohľadne projektovej dokumentácie sa z dôvodov uvedených v bode č. 3 **zamieta**. Námietka ohľadne zakladania stavby bola akceptovaná v bode 5 a zapracovaná do podmienky č. 42 rozhodnutia.

Čo sa týka parkovania táto námietka sa **zamieta**, nakoľko parkovanie je zabezpečené na verejných parkoviskách Obce Kvakovce tak ako je to v celej RO Domaša – Dobrá, ktoré sú verejne prístupné a sú spoplatnené v súlade s VZN Obce Kvakovce.

Stavba je určená pre návštevníkov okolitej pláže – najmä chatárov, ktorí parkujú svoje vozidlá pri svojich chatách, ale aj iných návštevníkov, ktorí parkujú svoje vozidlá na parkoviskách vo vlastníctve Obce Kvakovce na ulici Ku prístavu a ulici Nábřežná.

#### 11. **Námietka sa zamieta.**

Stavebný úrad nespochybňuje dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou.

Stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním z hľadísk uvedených v ustanovení § 37 a § 62 stavebného zákona a zistil, že navrhovaná stavba: „**Bar U Námorníka**“, v rozsahu stavebných objektov:

**SO 01 Bar U Námorníka,**

**SO 02 Oporný múr,**

**SO 03 Vodovodná prípojka,**

**SO 04 Kanalizačná prípojka, na pozemku parc. CKN č. 1910/25, kat. úz. Kvakovce,**

Umiestnenie a uskutočnenie stavby nie je v rozpore so zámermi a cieľmi územného plánovania, s rozvojom a výstavbou Obce Kvakovce, stavbou nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani práva a oprávnené záujmy účastníkov konania, navrhovaná stavba zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp., týmto hľadiskám neodporuje, neohrozuje životné prostredie ani verejné záujmy.

Stavebný úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu, preto na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie podľa § 54 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Odvolaie je možné podať na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal – Obec Kvakovce.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom len po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Radovan KAPRAĽ  
starosta obce

Dátum vyvesenia: 22.3.2024

Dátum zvesenia:

**Doručí sa:**

Účastníci konania: verejnou vyhláškou

**Na vedomie:**

Dotknuté orgány:

Starosta obce Kvakovce

VSD, a. s., Mlynská 31, Košice

OÚ, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. slobody č. 5, Vranov n.T.

Slovak Telekom a. s., Bajkalská č. 28, Bratislava

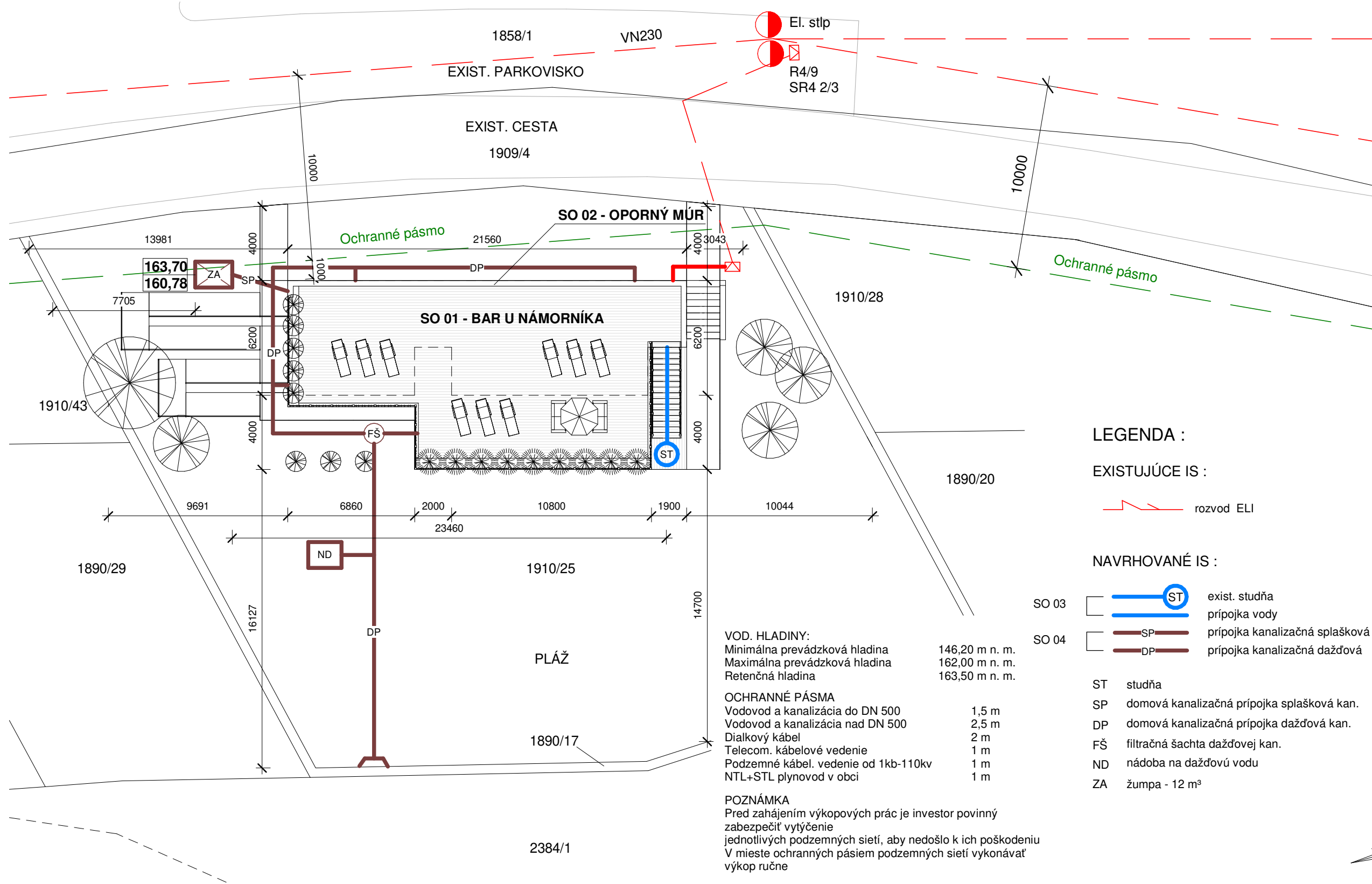
Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŤP – štátna vodná správa

SVP š.p., M.R.Štefánika č. 25, 075 01 Trebišov

ORHaZZ Vranov n.T., A.Dubčeka č. 881, 093 01 Vranov nad Topľou

RÚVZ Vranov n.T., D. C. Daxnera č. 91/4, 093 01 Vranov nad Topľou





**LEGENDA :**

**EXISTUJÚCE IS :**

rozvod ELI

**NAVRHOVANÉ IS :**

- SO 03 exist. studňa
- prípojka vody
- SO 04 prípojka kanalizačná splašková
- prípojka kanalizačná dažďová

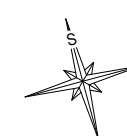
- ST studňa
- SP domová kanalizačná prípojka splašková kan.
- DP domová kanalizačná prípojka dažďová kan.
- FŠ filtračná šachta dažďovej kan.
- ND nádoba na dažďovú vodu
- ZA žumpa - 12 m<sup>3</sup>

**VOD. HLADINY:**  
 Minimálna prevádzková hladina 146,20 m n. m.  
 Maximálna prevádzková hladina 162,00 m n. m.  
 Retenčná hladina 163,50 m n. m.

**OCHRANNÉ PÁSMA**  
 Vodovod a kanalizácia do DN 500 1,5 m  
 Vodovod a kanalizácia nad DN 500 2,5 m  
 Dialkový kábel 2 m  
 Telecom. kábelové vedenie 1 m  
 Podzemné kábel. vedenie od 1kb-110kv 1 m  
 NTL+STL plynovod v obci 1 m

**POZNÁMKA**  
 Pred zahájením výkopových prác je investor povinný zabezpečiť vytýčenie jednotlivých podzemných sietí, aby nedošlo k ich poškodeniu. V mieste ochranných pásiem podzemných sietí vykonávať výkop ručne.

± 0,000 = 163,800 m.n.m



Autor Projektu: <b>ING.ARCH PETER DORIČKO PROINVEST</b> Botanická 16 , 080 01 PREŠOV Slovenská republika tel: +412 (0)917 638 922 e-mail:ing.arch.doricko@gmail.com		Projektant: <b>ING. ARCH. MATÚŠ DORIČKO</b> Mukačevská 11 , 080 01 PREŠOV Slovenská republika tel: +412 (0)907 130 860 e-mail: matus.doricko@gmail.com		Pečiatka:	
Stavba: <b>Bar U Námorníka</b>		Stupeň: <b>Projekt pre stavebné povolenie</b>		Číslo výkresu: Sada:	
Miesto: <b>Veľká Domaša, RO Dobra, K.ú. Kvakovce</b>		Dátum: <b>Apríl 2022</b>		<b>02</b>	
Investor: <b>RegeGastro, s.r.o.</b>		Mierka: 1 : 220      Formát: A3			
Názov Výkresu: <b>KOORDINAČNÝ VÝKRES</b>					

VELKÁ DOMAŠA

Hladina vody 160,50 m n. m.