

# MESTO ROŽŇAVA

Mestský úrad, odbor výstavby, územného plánovania,  
životného prostredia a pozemných komunikácií  
Šafárikova 29, 048 01 Rožňava

Č.j.: 212/2021-7339-VYST-An

V Rožňave 26.03.2021

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA - 6 -04- 2021

### ROZHODNUTIE

OBEC KRÁSNOHORSKÉ PODHRADIE	
REG. ZNAČKA:	
ČÍSLO SPISU: 351/2021	
PRILOHY:	VYBAVUJE:

**Peter Legnár**, bytom **E. Rótha č. 51, 048 01 Rožňava** podal na príslušnom úrade v Rožňave žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu „**Oplotenie**“, ktorá je umiestnená na pozemku **C-KN** parc. č. **467 - záhrada** v k. ú. **Rožňava** vo vlastníctve žiadateľa podľa Výpisu z listu vlastníctva č. 2158. Dňom podania žiadosti bolo konanie o dodatočnom povolení stavby začaté.

**Mesto Rožňava**, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“), v spojení s § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5 a § 13 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v zmysle § 88a ods. 1 stavebného zákona a v zmysle § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej „správny poriadok“) vydáva

### dodatočné povolenie na stavbu

#### „Oplotenie“,

ktorá je umiestnená na pozemku **C-KN** parc. č. **467** v k. ú. **Rožňava**.

Oplotenie sa nachádza v zastavanom území mesta Rožňava, v Ochrannom pásme Pamiatkovej zóny Rožňava, na ulici Aleji A. Kissa. Jedná sa o výmenu existujúceho pletivového oplotenia za nepriehľadné oplotenie z betónových dielcov, zo severovýchodnej a severnej časti pozemku **C-KN** parc. č. **467** v k. ú. **Rožňava**.

Betónové montované oplotenie s betónovým základom je vyhotovené z celej východnej strany pozemku v celkovej dĺžke 46 m, s priamym napojením na existujúce drevené oplotenie na severovýchodnej strane pozemku. Dĺžka oplotenia je 4,4 m. Betónové oplotenie pokračuje severozápadnou časťou pozemku v dĺžke 14 m. Oplotenie tvoria betónové stĺpy rozmerov 100 x 130 mm, ktoré sú kotvené do základových pätiiek rozmerov 500 x 300 mm. Osová vzdialenosť medzi stĺpmi je 2 m. Výplň je riešená betónovými dielcami hrúbky 40 mm, ktoré sú ukladané na seba do drážky v stĺpoch. Vo východnej časti oplotenia pozemku je oplotenie riešené v dĺžke 30 m betónovým múrom vo výške 0,5 m zo šalovacích tvárnic hrúbky 200 mm. Do múrika sú kotvené betónové stĺpy, ktoré budú vyplnené betónovými dielcami. Výška múrika vzhľadom na terén klesá. Maximálna výška oplotenia je navrhnutá na 2 m od úrovne terénu.

Oplotenie zo severozápadnej časti pozemku na hranici pozemkov **C-KN** parc. č. **469/1** a **467** v k. ú. **Rožňava** je dokončené, oplotene na hranici pozemkov **C-KN** parc. č. **471, 464/1** a **467** v k. ú. **Rožňava** je rozostavané.

Projektant stavby: ESKol – PROJEKCIA, s.r.o., Ing. Marián Klement, M. Hlavačka č. 30,  
054 01 Levoča

Spôsob uskutočnenia stavby: dodávateľsky

Termín ukončenia stavby: 31.03.2023

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

Na miestnom zisťovaní účastníkov konania Ladislav Králik žiadal vlastníka stavby, aby odstránil pôvodné pletivové oplotenie na hranici pozemkov C-KN parc. č. 467 a 464/1 k. ú. Rožňava a zaplatil pletivo aj s betónom. Stavebný úrad požiadavke vyhovel v časti odstránenia pôvodného pletiva a zahrnul požiadavku do podmienok pre dokončenie stavby. Ladislav Králik na miestnom zisťovaní nesúhlasil s betónovou výplňou z dôvodu tienenia na jeho záhradu, žiada aby výplň bolo priehľadná. Stavebný úrad požiadavke nevyhovel.

#### **Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa schválenej projektovej dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom povolení stavby, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné ďalšie zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočnení stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia § 48 a § 53 stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné technické normy.
4. Pri stavbe budú použité vhodné stavebné výrobky, ktoré spĺňajú požiadavky ustanovujúce zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok a doklady o overení použitých vhodných stavebných výrobkov.
5. Stavebný materiál môže byť uložený výlučne na pozemku vo vlastníctve stavebníka, stavbou nesmie byť obmedzené užívanie verejných priestranstiev.
6. Stavebné práce je možné vykonávať len pod trvalým dozorom odborne spôsobilej osoby.
7. Stavebné práce môžu vykonávať len osoby, ktoré majú na konkrétny druh prác oprávnenie.
8. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Dodávateľom stavby je INOVA-KER, s.r.o., Okružná č. 20, 048 01 Rožňava.
9. Stavebník je povinný viesť na stavbe stavebný denník.
10. Stavebník je povinný po ukončení stavby a pred začatím užívania požiadať stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia.
11. Stavba bude ukončená **do 31.03.2023**.
12. Každú zmenu v projektovej dokumentácii prerokovať a predložiť na odsúhlasenie príslušnému stavebnému úradu a dotknutým orgánom štátnej správy.
13. Ku kolaudácii stavby musia byť všetky druhy odpadov odvezené a stavebník je povinný predložiť doklad o zneškodnení resp. zhodnotení vzniknutých odpadov stavebnému úradu a Okresnému úradu Rožňava, odbor starostlivosti o životné prostredie.
14. Vlastník zrealizuje náter oplotenia vo farbe pálenej tehly a pred oplotenie vysadí zeleň.
15. Ak v priebehu úpravy nehnuteľnosti dôjde k odkrytiu nepredpokladaného nález, ten, kto práce vykonáva, je povinný ohlásiť nález dotknutému orgánu Krajskému pamiatkovému úradu Košice a až do vydania rozhodnutia zastaviť tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo situáciu, podľa § 32 odseku 14 pamiatkového zákona.

16. Vlastník je povinný každú závažnú zmenu oproti alebo nad rámec záväzného stanoviska vopred prerokovať a odsúhlasiť dotknutým orgánom Krajským pamiatkovým úradom.
17. Z plochy skutočne zastavanej a spevnenej vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na parcele C KN č. 467 v katastrálnom území Kováčová.
18. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemku a porastom samonáletu drevín.
19. Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods.2 zákona, požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku (zo záhrady na zastavanú plochu a nádvorie) s predložením porealizačného geometrického plánu a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor.
20. Stavebník je povinný odstrániť pôvodné pletivé opltenie na hranici pozemkov C-KN parc. č. 467 a 464/1 v k. ú. Rožňava.
21. V prípade potreby vstupu na susedný pozemok pri odstraňovaní pôvodného opltenia je stavebník povinný dbať na to, aby čo najmenej rušil užívanie susedného pozemku a aby vykonanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Po skončení je povinný uviesť susedný pozemok do pôvodného stavu a ak to nie je alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby v zmysle § 103 stavebného zákona uchovávať po celý čas jej užívania.

## O d ô v o d n e n i e

Peter Legnár, bytom E. Rótha č. 51, 048 01 Rožňava podal dňa 16.10.2020 na príslušnom úrade v Rožňave žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu „Opltenie“, ktorá je umiestnená na pozemku C-KN parc. č. 467 - zastavané plochy a nádvorie v k. ú. Rožňava vo vlastníctve žiadateľa podľa Výpisu z listu vlastníctva č. 2158.

Stavebný úrad na základe žiadosti od Okresnej prokuratúry v Rožňave vykonal dňa 07.07.2020 štátny stavebný dohľad na stavbe „Opltenie“, ktorú realizuje Peter Legnár, bytom E. Rótha č. 51, 048 01 Rožňava, kde zistil, že stavebník realizuje stavbu bez ohlásenia drobnej stavby resp. právoplatného stavebného povolenia. Na základe zistených skutočností stavebný úrad listom č. 4244/2020-39921-VYST-An zo dňa 20.07.2020 vyzval stavebníka v súlade s § 88 a ods. 1 stavebného zákona, aby v stanovenej lehote predložil stavebnému úradu podklady, ktorými preukáže, že dodatočné povolenie stavby nebude v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Následne listom č. 4244/2020-40217-VYST-An zo dňa 23.07.2020 vyzval stavebníka, aby s okamžitou platnosťou zastavil na stavbe všetky stavebné práce. Po preskúmaní predložených podkladov stavebný úrad konštatoval, že dodatočné povolenie stavby nebude v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi a preto listom túto skutočnosť oznámil stavebníkovi a zároveň ho vyzval, aby v stanovenej lehote predložil žiadosť o dodatočné povolenie stavby a zaplatil správny poplatok za jeho vydanie.

Po predložení žiadosti o dodatočné povolenie stavby a zapltenie správneho poplatku, stavebný úrad listom č. 5366/2020-59362-VYST-An zo dňa 01.12.2020 oznámil začatie konania dodatočnom povolení stavby a nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na deň 15.12.2020 so zrazom pozvaných na mieste stavby. Účastníci konania v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona, mohli svoje námietky k žiadosti o dodatočné povolenie uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej

lehote mohli oznámiť svoje stanovisko dotknuté orgány štátnej správy podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona.

Na miestnom zisťovaní stavebný úrad zistil, že sa s realizáciou stavby nepokračovalo a stavebník rešpektoval výzvu stavebného úradu zo dňa 23.07.2020. Účastník konania, vlastník susedného pozemku C-KN parc. č. 464/1 v k. ú. Rožňava Ladislav Králik na miestnom zisťovaní požiadal stavebníka, aby odstránil pôvodné oplotenie medzi susednými pozemkami C-KN parc. č. 467 a 464/1 v k. ú. Rožňava a zaplatil pletivo aj s betónom. Stavebný úrad požiadavke účastníka konania vyhovel v časti odstránenia pôvodného oplotenía a zahrnul ju do podmienok pre dokončenie stavby v bode č. 20. V prípade potreby vstupu stavebníka na susedný pozemok pri odstraňovaní pôvodného oplotenía, stavebný úrad v súlade s § 135 ods. 2 uložil stavebníkovi opatrenie, ktoré zahrnul do podmienok pre dokončenie stavby v bode č. 21. Požiadavka zaplataenia pletiva aj s betónom nie je v kompetencii stavebného úradu v zmysle stavebného zákona, je predmetom riešenia v občianskoprávnom konaní v súlade s Občianskym zákonníkom. Na miestnom zisťovaní Ladislav Králik nesúhlasil s betónovou výplňou oplotenía z dôvodu tienenia na jeho záhradu, a žiadal stavebníka, aby bola výplň oplotenía priehľadná. Stavebný úrad uvedenej požiadavke nevyhovel, nakoľko upravená výška oplotenía a umiestnenie oplotenía susediaceho s pozemkom Ladislava Králika je orientované na svetové strany (severozápad).

Stavebnému úradu bolo doručené záväzné stanovisko dotknutého orgánu Krajského pamiatkového úradu v Košiciach, ktorý je prístupný dodatočnému povoleniu stavby „Oplotenie“ s podmienkami. Podmienky č. 2, 4, a 5 stavebný úrad zahrnul do podmienok pre dokončenie stavby v bodoch 14, 15, 16. Podmienku č. 1 zo záväzného stanoviska stavebný úrad nezahrnul do podmienok pre dokončenie stavby z toho dôvodu, že stavebník stavebnému úradu predložil prepracovanú projektovú dokumentáciu, ktorá obsahovala výkres oplotenía s požadovanou výškou od dotknutého orgánu 2 m. Požiadavku č. 3 nezahrnul stavebný úrad do podmienok pre dokončenie stavby v toho dôvodu, že v čase miestneho šetrenía, počas vykonaného štátneho stavebného dohľadu už bola stavba začatá, výkopové práce už boli zrealizované.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad opakovane nevedel doručiť účastníkovi konania oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad listom č. 212/2021-2774-VYST-An zo dňa 11.02.2021 oznámil v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona opätovné začatie konania o dodatočnom povolení stavby a nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a podklady na posúdenie stavby boli postačujúce, stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho šetrenía a ústneho pojednávania. Verejná vyhláška bola zverejnená a úradnej tabuli po dobu 15 dní v obci Krásnohorské Podhradie a v meste Rožňava. Účastníci konania mohli v súlade s § 61 ods. 3 stavebného zákona svoje námietky a pripomienky uplatniť **najneskôr do 7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenía, inak k nim nebude prihliadnuté. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány štátnej správy v súlade s § 61 ods. 6 stavebného zákona. V stanovenej lehote neboli stavebnému úradu žiadne námietky, pripomienky, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia.

Na základe uvedeného stavebný úrad zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani záujmy alebo práva jednotlivých účastníkov konania a ani záujmy dotknutých orgánov štátnej správy a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

K dodatočnému povoleniu stavby boli stavebnému úradu doručené podklady: výpis z listu vlastníctva č. 2158 zo dňa 25.09.2020, kópia z katastrálnej mapy zo dňa 25.09.2020, projektová dokumentácia v dvoch vyhotoveniach, statický posudok stavby, stanoviská dotknutých orgánov: Okresného úradu Rožňava, odboru starostlivosti o životné prostredie (ŠSOH) č. OU-RV-OSZP-2020/007313-002 zo dňa 07.09.2020 a č. OU-RV-OSZP-2020/010168-002 zo dňa 22.12.2020, Okresného úradu Rožňava, Pozemkového a lesného odboru č. OU-RV-PLO1-2020/010083-002 zo dňa 09.12.2020 a č. OU-RV-PLO1-

2021/001408-002 zo dňa 26.01.2021, Krajského pamiatkového úradu Košice č. KPUKE-2020/16547-5/69091/GD,DU zo dňa 31.08.2020.

Správny poplatok bol zaplatený dňa 13.10.2020 do pokladne Mestského úradu v Rožňave vo výške 90 € v zmysle položky 60 písm. d) a položky 61 „Sadzobníka správnych poplatkov“, tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v platnom znení.

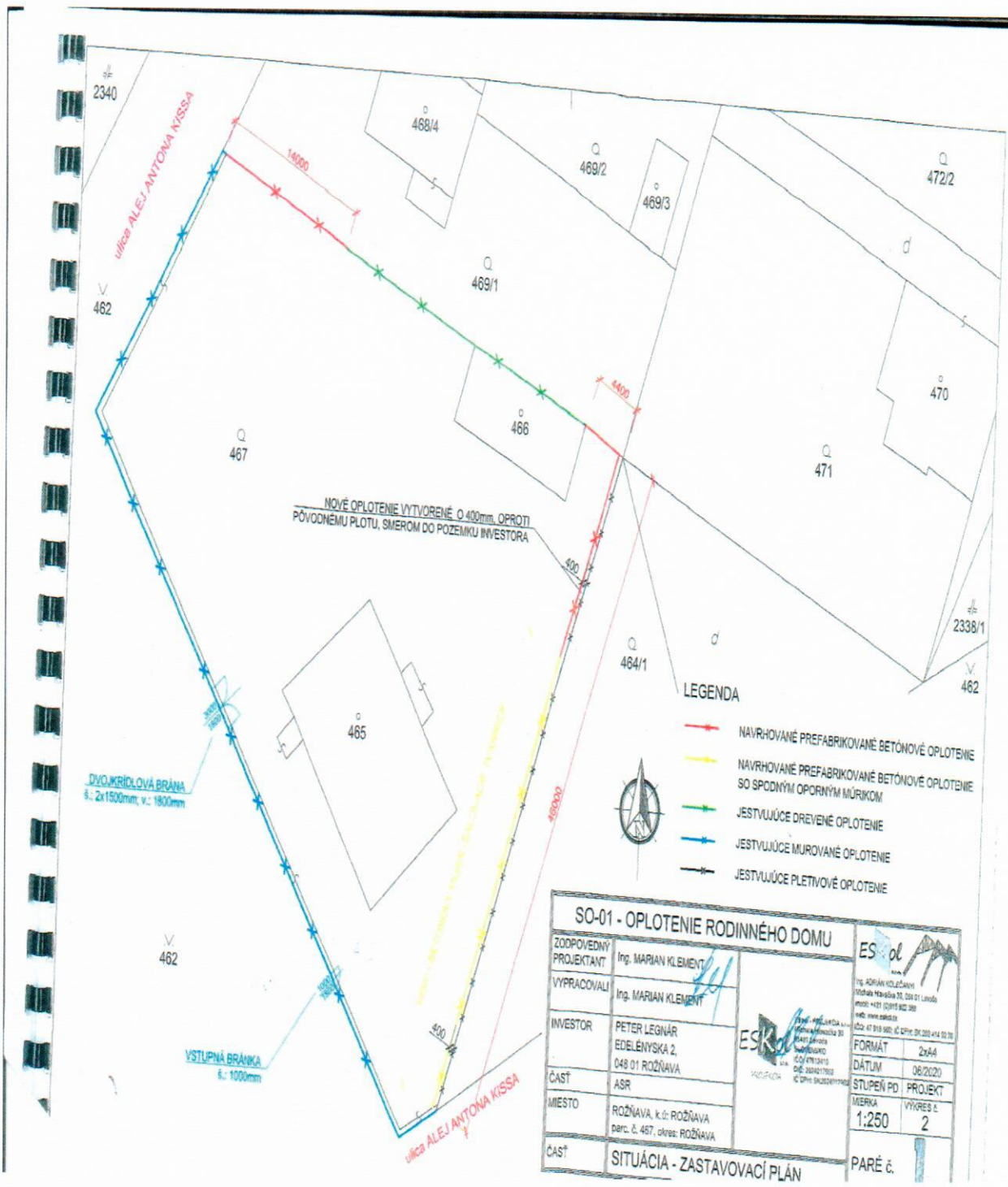
### **P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 53 a § 54 správneho poriadku možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Mestský úrad v Rožňave, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Mgr. Iveta Angyalová**  
samostatný odborný referent

Touto verejnou vyhláškou sa oznamuje a doručuje rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby spoluvlastníčke pozemku C-KN parc. č. 464/1 v k. ú. Rožňave - rozhodnutie je doručené verejnou vyhláškou zverejnenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webovej stránke mesta Rožňava a obce Krásnohorské Podhradie.

Toto oznámenie má v zmysle ustanovenia § 26 správneho poriadku povahu verejnej vyhlášky a preto musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta Rožňava a obce Krásnohorské Podhradie a zverejnené na webovej stránke mesta a obce po dobu 15 dní. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia.



NOVÉ OPLOTENIE VYTVORENÉ O 400mm. OPROTI PŮVODNÉMU PLOTU, SMEROM DO POZEMKU INVESTORA

LEGENDA

- NAVRHOVANÉ PREFABRIKOVANÉ BETÓNOVÉ OPLOTENIE
- NAVRHOVANÉ PREFABRIKOVANÉ BETÓNOVÉ OPLOTENIE SO SPODNÝM OPORNÝM MŮRIKOM
- JESTVUJÚCE DREVĚNÉ OPLOTENIE
- JESTVUJÚCE MUROVANÉ OPLOTENIE
- JESTVUJÚCE PLETIVOVÉ OPLOTENIE



SO-01 - OPLOTENIE RODINNÉHO DOMU		
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. MARIAN KLEMENT	
VYPRACOVALI	Ing. MARIAN KLEMENT	
INVESTOR	PETER LEGNÁR EDELĚNSKÁ 2, 048 01 ROŽŇAVA	
ČASŤ	ASR	
MIESTO	ROŽŇAVA, k. ú: ROŽŇAVA parc. č. 467, okres: ROŽŇAVA	Ing. ARIÁN KULEČANÝ Mestská Hala 30, 048 01 Lúča mobil: +421 (0)915 822 388 e-mail: arian.kulecany@esko.sk IČO: 47 919 989, IČ DPH: SK 203 414 92 93
ČASŤ	SITUÁCIA - ZASTAVOVACÍ PLÁN	FORMÁT 2xA4 DÁTUM 06/2020 STUPEŇ PD PROJEKT MERKA 1:250 VÝKRES č. 2 PARÉ č.