

STAVEBNÉ POVOLENIE**Verejná Vyhláška**

Obec Hýľov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej: „stavebný úrad“) podľa ust. § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy, a po posúdení a vyhodnotení pripomienok a vyjadrení účastníkov konania podľa §§ 39, 39a, 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e**v spojenom územnom a stavebnom konaní**

stavbu: „**rodinný dom**“ a **prípojky: elektrická, vodovodná a kanalizačná prípojka**, na pozemku parcely KN-C č. **124**, katastrálne územie **Hýľov** pre navrhovateľov: **Mgr. Valerij Pavluš, nar. 31.10.1985, a Katarína Pavlušová, rod. Doliňáková, nar. 07.05.1988, obaja bytom Humenská 16, 040 11 Košice** pre účely bývania.

Rodinný dom murovanej konštrukcie bude nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím s valbovou strechou a s nasledovnou dispozíciou:

prízemie – vstup – zádvrie, kuchyňa + obývacia izba, komora, šatník, technická miestnosť, WC, kúpeľňa, 2x izba, pracovňa, spálňa, terasa

Celková zastavaná plocha 167,20m² , obytná plocha 66,47m² , úžitková plocha 127,63m², podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavieb sa určujú nasledovné podmienky:

1. Stavby budú uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**

2. **Rodinný dom** sa osadí na parcele KN-C č. 124, katastrálne územie Hýľov presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie a to:

odstupy navrhovaného rodinného domu od susedných pozemkov a stavieb:

od právnej hranice parcely č. 123	- 2,00m
od právnej hranice parcely č. 121/3	- 26,08m
od právnej hranice parcely č. 127/1	- 4,00m až 4,97m
od právnej hranice parcely č. 392	- 5,00m až 5,87m
od rodinného domu na parcele č. 127/3	- 6,00m

Výška hrebeňa valbovej strechy bude na kóte +5,31m od úrovne podlahy INP, ktorá je na kóte ± 0,00 m . Stavba bude odvodnená výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovala podmäčanie susedných nehnuteľností vrátane pozemkov.

3. Prístup k stavebnému pozemku je zabezpečený vjazdom povoleným obcou Hýľov dňa 20.05.2025 pod č. 160/2025-Hý.
4. Stavba sa napojí na navrhovanú elektrickú prípojku, navrhovanú vodovodnú a kanalizačnú prípojku.
5. K výstavbe rodinného domu, umiestneniu zariadenia staveniska, prístupu na stavenisko aj k samotným stavebným prácam môže byť použitá len nehnuteľnosť (parcely) vo vlastníctve navrhovateľa. V prípade nevyhnutnosti vstupu na susedný pozemok je bezpodmienečne nutné si vyžiadať súhlas jeho vlastníka.

6. Stavba bude realizovaná svojpomocne. Odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať Ing. Peter Turcsányi, PhD. (Ev. č. 11381), ktorý je odborne spôsobilý na vykonávanie činnosti stavebného dozoru a bude zodpovedný za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby, za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a spoluzodpovedný za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočnenie stavby podľa overenej projektovej dokumentácie / § 46b písm. b/ stavebného zákona/.
7. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá za jeho realizovateľnosť, konštrukčné riešenie stavby a statickú bezpečnosť stavby.
8. Pri výstavbe je potrebné dodržať požiadavky a odporúčania statického posúdenia stavby, ktoré vypracovala odborne spôsobilá osoba Ing. Štefan Munka (č. osvedčenia 1626*Z*3-1) v 03/2025.
9. Nakoľko technické riešenie stavby je navrhnuté bez inžiniersko - geologického prieskumu územia (hydrogeologické posúdenie podlažia), je potrebné po realizácii výkopov prizvať osobu odborne spôsobilú na posúdenie výkopu (projektant geológ) a zistiť skutočné základové pomery. Skutočnú únosnosť zeminy porovnať s hodnotou únosnosti, použitou pri statickom výpočte. Jeho závery a odporúčania zapracovať do realizačného projektu stavby, v prípade potreby určiť nové rozmery a hĺbku založenia základových konštrukcií osobou odborne spôsobilou v oblasti statiky stavieb.
10. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, zodpovedá za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavebník / § 75a, odst.2 stavebného zákona/. Doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
11. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať na ochranu osôb na stavenisku, dodržiavať príslušné ustanovenia §§ 43d – 43i a 47 – 53 stavebného zákona v znení neskorších predpisov, zmien a doplnkov, ktoré upravujú základné a všeobecne technické požiadavky na výstavbu, príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a príslušné platné normy, viesť stavebný denník v zjednodušenej forme.
12. Dodržať požiadavky a odporúčania uvedené v technickej správe protipožiarneho zabezpečenia stavby, ktorú vypracoval špecialista PO Ing. Ján Plavecki (reg.číslo 78/2016 BČO) v 02/2025.
13. **Počas realizácie stavebných prác je nutné v plnom rozsahu rešpektovať a dodržiavať podmienky všetkých dotknutých orgánov a organizácií.**
14. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery, je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.
15. Pri výstavbe musia byť dodržané príslušné 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 ako aj príslušné technické normy. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
16. Investor je povinný dbať na to, aby uskutočnením stavby nedošlo ku spôsobeniu škôd na susedných nehnuteľnostiach. Prípadne vzniklé škody na susedných nehnuteľnostiach vplyvom výstavby je stavebník povinný odstrániť na vlastné náklady do 30 dní.
17. Stavebník pred začatím stavebných prác zabezpečí vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov . V miestach kríženia resp. stretu a súbehu s inými sieťami je nutné vykonávať opatrne ručný výkop. Pri realizácii dodržať horizontálne a vertikálne odstupy inžinierskych sietí stanovené príslušnými STN. Počas realizácie stavby je stavebník povinný v plnom rozsahu rešpektovať a dodržať podmienky jednotlivých správcov inžinierskych sietí.
18. Stavba bude dokončená v termíne do **31.12.2028**.
19. Stavenisko je potrebné zabezpečiť proti vstupu tretím osobám a stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom: **"Stavba povolená"**
20. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka.
21. Stavebník písomne oznámi začatie stavby príslušnému stavebnému úradu t.j. obci Hýľov /§ 66, odst.2, písm. "h" stavebného zákona/.
22. V prípade archeologického nálezu na stavenisku je stavebník povinný zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
23. V prípade nutnosti výrubu stromov alebo krovia je potrebné požiadať o súhlas obec Hýľov, zast. starostom. Výrub musí byť riešený samostatným konaním.
24. Pri vykonávaní stavebných prác je potrebné zabezpečiť dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny, dbať na to, aby nedošlo k úniku ropných látok z mechanizmov do okolitej prírody, aby nedošlo k znečisteniu povrchových a podzemných vôd.

25. Podľa § 13 písm. a/, b/ zákona o odpadoch sa zakazuje uložiť alebo ponechať odpad na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zhodnotiť alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade so zákonom o odpadoch.
26. 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 § 40c zákona o odpadoch.
27. K žiadosti o vyjadrenie ku kolaudačnému konaniu je stavebník povinný v zmysle § 99 ods.1 písm.b/ bod 5 zákona o odpadoch predložiť Okresnému úradu Košice, odboru starostlivosti o ŽP doklad o spôsobe nakladania s druhmi odpadov vzniknutými v rámci realizácie stavby (faktúra resp. vážny lístok oprávnenej organizácie)
28. Stavebný odpad z výstavby rodinného domu v zmysle platných predpisov na úseku odpadového hospodárstva nie je drobný stavebný odpad. Náklady na činnosti nakladania s ním (odvoz, zneškodnenie) nie sú zahrnuté do miestneho poplatku za komunálny odpad a drobný stavebný odpad a ani naloženie s ním nie je v režime zberu komunálnych odpadov. Uvedené činnosti a s nimi spojené náklady hradí v celom rozsahu stavebník. Nepotrebný stavebný odpad je možné odvážať na riadenú skládku odpadov po dohode s jej správcou.
29. Pri kolaudačnom konaní je potrebné preukázať spôsob naloženia s odpadom vzniknutým v rámci realizácie danej stavby predložením faktúr za zneškodnenie resp. využitie vzniknutých odpadov na stavebný úrad.
30. Po ukončení výstavby je stavebník požiada stavebný úrad o kolaudáciu stavieb, pričom návrh má obsahovať geometrický plán na porealizačné zameranie stavieb podľa predpisov o katastri nehnuteľnosti, doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby, revízne správy, doklady o napojení rodinného domu na inžinierske siete a ostatné náležitosti podľa § 17 a § 18 vyhlášky č.453/2000 Z.z..

Konštatuje sa, že v rámci konania neboli podané žiadne námietky ani pripomienky k navrhovaným stavbám.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov od dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia / § 67,odst.2 stavebného zákona /.

Stavba nesmie byť začatá , pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť / § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení /.

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

Odôvodnenie

Dňa 31.03.2025 podali Mgr. Valerij Pavluš a Katarína Pavlušová, Humenská 16, 040 11 Košice, v zast.: Jarmila Plišková, Hýľov 172, 044 12 Hýľov žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu **rodinného domu a prípojok** na pozemku parcely KN-C č. **124**, katastrálne územie **Hýľov**. **Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania stavebný úrad v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení noviel oznámil začatie konania verejnou vyhláškou.**

Pozemok, na ktorom má byť realizovaná predmetná stavba je v bezpodielovom spoluvlastníctve navrhovateľov podľa výpisu z LV č. 545 a je evidovaný ako orná pôda o výmere 834m² umiestnený mimo zastavaného územia obce. Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor vydal dňa 10.04.2025 pod č. OU-KS-PLO1-2025/009810 rozhodnutie, ktorým odníma natrvalo poľnohospodársku pôdu o celkovej výmere 0-08-34 na stavbu „Rodinného domu a spevnených plôch“.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a súvisiacich predpisov.

Nakoľko predložený návrh pojednáva jednoduchú stavbu a obec Hýľov má spracovanú a schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu uznesením obecného zastupiteľstva v Hýľove, ako aj zmeny a doplnky a podmienky umiestnenia stavby sú vzhľadom na pomery v území jednoznačné, tunajší stavebný úrad spojil podľa § 39a ods.4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Obec Hýľov po preskúmaní podania v súlade s ust. § 36 a 61 stavebného zákona oznámila z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania verejnou vyhláškou dňa 22.04.2025 začatie spojeného územného a stavebného konania a pretože predložená žiadosť aj s prílohami obsahovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby a stavebnému úradu boli známe pomery staveniska, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Verejná vyhláška bola vyvesená dňa 22.04.2025, zvesená dňa 07.05.2025. Na uplatnenie prípadných námietok a pripomienok stavebný úrad stanovil účastníkom

konania a dotknutým orgánom štátnej správy lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. V rámci oznámenia o konaní neboli zo strany účastníkov konania ani dotknutých orgánov štátnej správy uplatnené žiadne námietky k navrhovanej stavbe.

Stavebný úrad v zjednodušenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 stavebného zákona, v ustanoveniach §§ 3,8,9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ustanoveniach vyhl.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 a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií. Dokumentácia stavieb spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Obec Hýľov v priebehu konania nezistila dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Účastníci konania námietky nepodali, vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií nie sú záporné ani protichodné a ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Umiestnením a uskutočnením predmetných stavieb nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného skutkového stavu bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle pol. 60 písm. a) ods.1, sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších právnych predpisov bol zaplatený vo výške 100,- € do pokladne obce.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie na obec Hýľov v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

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

***Bc. Júlia Kočíková
starostka obce***

e-dokument bol podpísaný elektronicky

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:

- 1 Stavebník: Mgr. Valerij Pavluš, Humenská 16, 040 11 Košice
- 2 Katarína Pavlušová,, Humenská 16, 040 11 Košice
- 3 Splnomocnenec: Jarmila Plišková, Hýľov 172, 044 12 Hýľov
- 4 Účastníci konania – obciam, známym účastníkom konania a ostatným organizáciám alebo občanom, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť vydaným stavebným rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie:

1. Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hroncova 13, 040 01 Košice
2. SVP, š.p., OZ Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice
3. VSD a.s. Mlynská 31, 040 01 Košice
4. Obec Hýľov, Hýľov 21, 044 12 Hýľov

Verejná vyhláška

157/2025-Hý zo dňa 22.05.2025

Verejná vyhláška bude vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Hýľov.

Po zvesení s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia doručiť na Spoločný obecný úrad Budimír,

Kmeťova 20, 040 01 Košice

Vyvesené dňa: 23.05.2025

Zvesené dňa: 7.6.2025

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis: