

O B E C B R E Z O V

087 01 Giraltovce

Prot. č.: OcÚ –S2025/00013-2/130/Mi24-02

dňa 26.05.2025

R O Z H O D N U T I E

Navrhovateľ: **MUDr. Andrej Pribula, Raymanova 7023/7A, 080 01 Prešov**

Obec Brezov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších noviel, podľa § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.Z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších noviel, vo veci žiadosti navrhovateľa vydáva

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

podľa § 39a stavebného zákona v znení neskorších noviel navrhovateľom: **MUDr. Andrej Pribula, Raymanova 7023/7A, 080 01 Prešov**, ktorý podal dňa 19.02.2025 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby

" Rekreačná chata Krtkodom - novostavba „

v kat. území **Brezov**, na pozemku **CKN 328/4, 328/5**, ktorá je v jeho vlastníctve, tak ako to je zakreslené v snímku z pozemkovej mapy, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

- Týmto územným rozhodnutím vo vymedzenom území bude umiestnená stavba objektu rekreačná chata Krtkodom - novostavba, ktorá bude jednopodlažná zarezaná do terénu, zastrešený plochou zelenou strechou.
- Predmetná stavba bude osadená na parcele číslo CKN 328/4 a 328/5 od hranice susedného pozemku od parcely číslo CKN 330 zo strany východnej na 8,62 a 15,42 m, od hranice susedného pozemku od parcely číslo CKN 328/5 zo strany východnej na 23,02 m.
- Zastrešenie rekreačnej chaty bude plochou zelenou strechou, s hrebeňom vo výške + 4,350 m.
- Vjazd ku chate - spevnené plochy: jedná sa o novostavbu účelovej cesty šírky 3,00 m a dĺžky 204,01 m. konštrukcia cesty: asfaltový betón – recyklát hr. 100 mm
štrkodrvina 0/32 Gc hr. 150 mm
štrkodrvina 0/32 Gc hr. 200 mm

Alternatívne je možné zrealizovať betónovú vozovku.

- Hlavný vstup do objektu rekreačnej chaty bude zo západnej strany.
- Dispozičné riešenie stavby – 1.NP – zádverie, chodba, obývacia izba, jedáleň, kuchyňa, chodba, 2x spálňa, šatník, kúpeľňa, WC, špajza, kotolňa, kúpeľňa + WC, 2x sklad, terasa, záhradný prístrešok, exteriérový sklad, prístrešok pre autá, vjazd ku chate – spevnené plochy

- Navrhovaný objekt bude napojený na odber elektrickej energie NN prípojkou. Meranie spotreby elektrickej energie bude priame, na verejne prístupnom mieste v typovom elektrickom rozvádzači na hranici parcely investora podľa podmienok správcu verejnej elektrickej siete.
- Vykurovanie objektu bude tepelným čerpadlo aj príprava TUV.
- Napojenie objektu na odber pitnej vody bude jestvujúcou studňou.
- Odkanalizovanie objektu bude kanalizačnou prípojkou do novo navrhovanej žumpy.
- Dažďová voda zo strechy rodinného domu budú odvádzané vonkajšími dažďovými zvodmi cez lapače strešných splavenín, potrubím do podzemnej nádrže v rámci pozemku stavebníka.
- Prístup na pozemok a k objektu bude z miestnej komunikácie umiestnenej juhovýchodne od parcely.
- Pri zásahu do verejných (cudzych) plôch, stavebník požiada ich vlastníkov (správcov) o povolenie na ich zvláštne užívanie.
- Pred realizáciou prípojek inžinierskych sietí (elektrina, plyn, voda...), ktoré by narušilo celistvosť cestného telesa (priekopa, krajnica, vozovka) alebo vzdušne križovali cestu, stavebník je povinný odsúhlasiť zásah do cestného telesa so správcom (vlastníkom) predmetnej komunikácie a po odsúhlasení požiada stavebník príslušný cestný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie predmetnej pozemnej komunikácie s doložením potrebných dokladov.
- Prípadné prekládky inžinierskych sietí budú realizované v súlade s požiadavkami ich vlastníkov, resp. správcov.
- Pri výstavbe dbať, aby nedochádzalo k znečisťovaniu pozemných komunikácií a verejných priestranstiev a výkopovú zeminu a prebytočný stavebný materiál vyviezť na zákone povolenú skládku v súlade s požiadavkami (dohode) vlastníka (správcu) takejto skládky, resp. OcÚ Brezov.
- Dažďové (odkvapové) zvody zviezť na vlastný pozemok tak, aby neohrozovali a neznehodnocovali susedné pozemky a nehnuteľnosti.
- Prípadné škody vzniknuté na cudzích nehnuteľnostiach pri realizácii stavby hradí investor (stavebník), respektíve upraví do pôvodného stavu.
- Za protipovodňovú a požiaru ochranu nehnuteľnosti zodpovedá stavebník.
- Predmetnú stavbu riešiť podľa navrhovaných zákonných úprav, ktorými sú transponované smernice EÚ na úseku stavebníctva.
- Povrchové a pozemné vody chrániť pred znehodnocovaním, spravovať so ustanovením § 30 zákona č. 364/2004 Z.Z. o vodách (vodný zákon).

Dodržať podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:

*Prešovský samosprávny kraj, odbor strategického rozvoja, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov pod.
č.: 07482/2024/DUaZP-2, zo dňa: 09.07.2024*

- K umiestneniu stavby „Rekreačná chata Krtkodom – novostavba „ situovanej na pozemku par. Č. KN-E v k. ú. Brezov nemáme pripomienky.

Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31,042 91 Košice pod. č.: 24ZVS0000858576H, zo dňa: 18.11.2024:

1. Na vlastné náklady realizovať elektrické odberné zariadenie (ďalej len „OEZ“), ktoré začína odbočením kábla z poistkovej skrinky smerom do elektromerového rozvádzača (vrátane).
2. Dať vypracovať Prvú odbornú prehliadku a skúšku (tzv. revíziu sparva) na OEZ. Revíziu správu je potrebné následne predložiť pri uzatvorení Zmluvy o združenej dodávke elektriny alebo doručiť elektronicky prostredníctvom portálu eVSD na stránke www.vsds.sk.
3. Uzatvoriť zmluvu o združenej dodávke elektriny s vybraným dodávateľom elektriny.

Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov pod. č. OU-PO-OOP6-2023/070120 zo dňa 29.12.2023

1. Zabezpečiť, aby realizácia navrhovaného investičného zámeru nespôsobila zhoršenie prirodzených vlastností príľahlej poľnohospodárskej pôdy.
2. Pri realizácii navrhovaných zámerov na odsúhlasenej lokalite dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej nepoľnohospodárskom použití vyplývajúce z ustanovenia § 12 zákona.
3. Vyznačiť stabilné hranice budúceho staveniska v teréne podľa geometrického plánu (projektovej dokumentácie).
4. Nenarúšať ucelenosť honov a nesťážovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavby, jej delením a drobením alebo vytváraním časti nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami.
5. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu.
6. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemku a porastom samo náletu drevín.
7. Pred vydaním stavebného povolenia je potrebné požiadať príslušný okresný úrad, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely a predložiť nasledovné doklady a náležitosti:
 - a) projektovú dokumentáciu
 - b) projekt bilancie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárne využitie,
 - c) základné identifikačné údaje o pozemkoch,
 - d) vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy,
 - e) právoplatné územné rozhodnutie alebo potvrdenie príslušného stavebného úradu o zlúčení územného a stavebného konania,
 - f) prípadne ďalšie podklady podľa požiadavky orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy, konajúceho vo veci podľa § 17 cit. zákona

Pripomienky a námietky účastníkov konania:

Dňa 27.03.2025 účastník konania Obec Brezov, Brezov 21, 087 01 Gíraltove vznesol nasledovnú námietku:

Obec Brezov nesúhlasí s umiestnením stavby danej stavby v danom území nakoľko spomínaný pozemok nikdy nebol riešený v žiadnej územnoplánovacej dokumentácii a preto nie je určený na zastavanie takých rozmerov ako je uvedené v projektovej dokumentácii.

Stavebný úrad vznesenej námietke nevyhovel, na koľko obec Brezov nemá spracovanú platnú UPD, orgánom územného plánovania je podľa zákona č 200/2022 Samosprávny Prešovský kraj, § 24 ods. 5. Námietka je v tomto bode neopodstatnená.

Navyše k danému pozemku nevedie upravená cestná komunikácia, pričom aktuálna cesta nie je správne zakreslená v katastrálnych mapách a teda aj jej aktuálne riešenie nie je vedené po obecných pozemkoch, ale po súkromných pozemkoch, pričom podľa katastrálnej mapy je cesta situovaná o pár metrov nižšie ako je v súčasnosti. Jediná oficiálna miestna komunikácia nie je technicky vyhovujúca pre prejazd nákladných aut ani ťažkých mechanizmov, preto nie je na túto parcelu možný prístup so stavebnou technikou. Jediná možné prístupné riešenie na prejazd ťažkej techniky je cez pozemky okolo fary hornou trasou, kde sú však pozemky v správe SPF, rímskokatolíckej cirkvi a jedného súkromného vlastníka.

Stavebný úrad vznesenej námietke nevyhovel, územného konania preukazuje vyhovujúci prístup k stavbe Rekreačná chata Krtkodom – novostavba, ktorý je v súlade s § 7 vyhlášky č. 532/2002.

Spomínaný pozemok je dlhodobo odvodňovaný podzemnými drenážnymi rúrami a vyviera na ňom stály vodný prameň, ktorý je potrebné správne odvodniť bez zásahu do iných pozemkov.

Stavebný úrad sa námietkou zaoberal a vyzval stavebníka na doloženie stanoviska od HYDROMELIORÁCIE š.P. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava, ktorý vo svojom vyjadrení uvádza, že na parcelách CKN 328/4 a 328/5 neeviduje žiadne hydromelioračné zariadenia vo svojej správe. Na základe tohto stanoviska stavebný úrad považuje predmetnú námietku za neopodstatnenú.

Obec Brezov má aktuálne rozpracovaný nový územný plán, kde je potrebné spracovanie aj tohto územia pre správne usporiadanie územia odborného vyriešenia spomenutých ale aj iných problémov v danej časti.

Stavebný úrad vznesenej námietke nevyhovel, na koľko obec nemá spracovanú UPD orgánom územného plánovania je podľa zákona č 200/2022 Samosprávny Prešovský kraj, § 24 ods. 5. Stavebník predložil stavebnému úradu stanovisko

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ **MUDr. Andrej Pribula, Raymanova 7023/7A, 080 01 Prešov** podal dňa 19.02.2025 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby rodinného domu v obci Becherov na parcele C KN 328/4, 328/5 k.ú. Brezov.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania dňa 26.02.2025 účastníkom konania a dňa 25.03.2025 vykonal ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

Dňa 27.03.2025 účastník konania Obec Brezov, Brezov 21, 087 01 Giraltovce vzniesol nasledovnú námietku:

Obec Brezov nesúhlasí s umiestnením stavby danej stavby v danom území nakoľko spomínaný pozemok nikdy nebol riešený v žiadnej územnoplánovacej dokumentácii a preto nie je určený na zastavanie takých rozmerov ako je uvedené v projektovej dokumentácii.

Stavebný úrad vznesenej námietke nevyhovel, na koľko obec Brezov nemá spracovanú platnú UPD, orgánom územného plánovania je podľa zákona č 200/2022 Samosprávny Prešovský kraj, § 24 ods. 5. Námietka je v tomto bode neopodstatnená.

Navyše k danému pozemku nevedie upravená cestná komunikácia, pričom aktuálna cesta nie je správne zakreslená v katastrálnych mapách a teda aj jej aktuálne riešenie nie je vedené po obecných pozemkoch, ale po súkromných pozemkoch, pričom podľa katastrálnej mapy je cesta situovaná o pár metrov nižšie ako je v súčasnosti. Jediná oficiálna miestna komunikácia nie je technicky vyhovujúca pre prejazd nákladných aut ani ťažkých mechanizmov, preto nie je na túto parcelu možný prístup so stavebnou technikou. Jediná možné prístupné riešenie na prejazd ťažkej techniky je cez pozemky okolo fary hornou trasou, kde sú však pozemky v správe SPF, rímskokatolíckej cirkvi a jedného súkromného vlastníka.

Stavebný úrad vznesenej námietke nevyhovel, územného konania preukazuje vyhovujúci prístup k stavbe Rekreačná chata Krtkodom – novostavba, ktorý je v súlade s § 7 vyhlášky č. 532/2002.

Spomínaný pozemok je dlhodobo odvodňovaný podzemnými drenážnymi rúrami a vyviera na ňom stály vodný prameň, ktorý je potrebné správne odvodniť bez zásahu do iných pozemkov.

Stavebný úrad sa námietkou zaoberal a vyzval stavebníka na doloženie stanoviska od HYDROMELIORÁCIE š.P. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava, ktorý vo svojom vyjadrení uvádza, že na parcelách CKN 328/4 a 328/5 neeviduje žiadne hydromelioračné zariadenia vo svojej správe. Na základe tohto stanoviska stavebný úrad považuje predmetnú námietku za neopodstatnenú.

Obec Brezov má aktuálne rozpracovaný nový územný plán, kde je potrebné spracovanie aj tohto územia pre správne usporiadanie územia odborného vyriešenia spomenutých ale aj iných problémov v danej časti.

Stavebný úrad vznesenej námietke nevyhovel, na koľko obec nemá spracovanú UPD orgánom územného plánovania je podľa zákona č 200/2022 Samosprávny Prešovský kraj, § 24 ods. 5. Stavebník predložil stavebnému úradu kladné stanovisko

Zároveň upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť v deň konania, inak sa k nim neprihliadne.

Tunajší stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa §37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnením zodpovedá z hľadiska starostlivosti o životné prostredie resp., že týmto hľadáskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje a že jej umiestnenie vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili vydaniu územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 54 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov môžu účastníci konania odvolať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Obec Brezov, 087 01 Gíraltovcé. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom.

Mgr. Ladislav Lukáč
starosta obce Brezov

Upovedomujú sa verejnou vyhláškou:

MUDr. Andrej Pribula, Raymanova 7023/7A, 080 01 Prešov
Helena Petriková, Brezov 43, 087 01 Gíraltovcé
Miroslav Pribula, Brezov 122, 087 01 Gíraltovcé
Mária Pribulová, Raslavice 4, 086 41 Raslavice
Božena Greškovičová, Smilno 18, 086 33 Zborov
Ľubica Sokolová, Brezov 42, 087 01 Gíraltovcé
Jaroslav Šinglár, Komenského 761/32, 083 01 Sabinov
Rímskokatolícka farnosť Povýšenie Svätého Kríža Brezov, Brezov 39, 087 01 Gíraltovcé
Juraj Patrila
Tomáš Partila, Ladošská 8/28, 040 01 Košice
Ján Partila
František Partila, Brezov 46, 087 01 Gíraltovcé
Vincent Partila, Berzov 46, 087 01 Gíraltovcé
Jozef Partila, Brezov 125, 087 01 Gíraltovcé
Elena Švecová, Brezov 47, 087 01 Gíraltovcé
Iveta Spišiaková, Železničná 2422/10, 080 01 Prešov – Nižná Šebastová
Ing. Peter Partila, Brezov 95, 087 01 Gíraltovcé
Obec Brezov, Brezov 21, 087 01 Gíraltovcé
Jozef Dančišin, Pod Papierňou D66, 085 01 Bardejov
Marta Kvočková, Hažlín 73, 086 14 Hažlín
Viera Hudáková, Bartošovce 88, 086 42 Hertník
Ján Dančišin, J. Švermy 1177, 432 01 Kadaň
František Vagaský, Majerová 85/5, 086 14 Hažlín
Mária Štefančíková, Ťačevská 16, 085 01 Bardejov
Anna Vagaská, Hlavná 94/31, 086 14 Hažlín
Erika Bojačková, 1. Mája 186/74, 073 01 Sobrance
Viktor Švec, Brezov 47, 087 01 Gíraltovcé
Jozef Lukáč, Pod Lipami 100 421/16, 086 33 Zborov
Ing. arch. Peter Hajtáš, Kutuzovova 13, 080 05 Prešov – spracovateľ PD
1x spis

vyvesené dňa :

sňaté dňa :

pečiatka a podpis

pečiatka a podpis

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky. Musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Brezov a súčasne zverejnené iným spôsobom v mieste obvyklým v súlade s § 26 odst. 2 zákona č. 71/67Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov. Za deň doručenia sa považuje 15 deň vyvesenia a zverejnenia .