

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

STAVEBNÉ POVOLENIE

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

Podal(i) dňa **28.07.2025** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu

„ Rekreačná chata Krtkodom - novostavba „

pre ktorú bolo vydané Obcou Brezov vydané rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 25.06.2025 pod č. OcÚ-S2025/00013-2/130/Mi24-02

Obec **Brezov**, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších noviel preskúmal podľa § 62 a § 63, 64 stavebného zákona v stavebnom konaní podanú žiadosť o stavebné povolenie takto:

Stavba: SO01 – Rekreačná chata Krtkodom

SO 02 – Kanalizačná prípojka

SO 03 – Elektrická NN prípojka

Predmetný objekt rekreačnej chaty bude jednopodlažný, nepodpivničený, zastrešený zelenou plochou strechou, bude pozostávať **zo štyroch obytných miestností o obytnej ploche 71,20 m² a podlahovej ploche 147,50 m²**, vodovodná prípojka zo studne, el. NN prípojka, kanalizačná prípojka do novo navrhovanej žumpy.

v katastrálnom území **Brezov** na pozemku parc. č. **328/4, 328/5**

sa podľa § 39a), § 66 stavebného zákona v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

P O V O Ľ U J E.

Pre uskutočnenie a umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia., prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Zmenu v projektovej dokumentácii stavebný úrad môže povoliť podľa § 68 stavebného zákona, ešte pred jej prevedením a to na žiadosť investora.

3. Stavba bude ukončená najneskôr do **troch rokov** od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Stavba bude realizovaná dodávateľsky.
5. Projektovú dokumentáciu vypracoval: Ing. arch. Peter Hajtáš, Kutuzovova 13, 080 05 Prešov.
6. Stavebník je povinný počas realizácie stavby viesť jednoduchý záznam o stavbe (stavebný denník).
7. Podľa § 10 ods. 1 písm. j) vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z.Z., stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
8. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom "Stavba povolená". Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil.
9. Stavebník je povinný podľa nariadenia vlády SR č. 510/2001 Z.Z. (§ 2 a 3) zaslať oznámenie o stavbe na Inšpektorát bezpečnosti práce Prešov.
10. Dodržať príslušné technické normy a predpisy pri výstavbe za účelom ochrany zdravia pri práci a bezpečnosť práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
11. Investor (budúci užívateľ je povinný pred ukončením stavby v zmysle § 79 stavebného zákona požiadať tunajší úrad o kolaudáciu stavby za účelom jej odovzdania do trvalého užívania.
12. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby orgánom , alebo organizáciou k tomu oprávnenou, zodpovedá za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou podľa § 75a) stavebného zákona stavebník.
13. Použiť vhodné stavebné výrobky podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 90/1998 Z.Z. o stavebných výrobkoch, v znení neskorších predpisov.
14. Podmienky napojenia na technické siete a úprava staveniska:
 - Vo vymedzenom území týmto rozhodnutím bude realizovaná 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.
 - Dispozičné členení: 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, spevnené plochy
 - Hlavný vstup do objektu je navrhovaný z západnej strany.
 - Vykurovanie objektu bude tepelným čerpadlom aj príprava TUV.
 - Objekt nebude napojený na odber zemného plynu.
 - Napojenie objektu na odber pitnej vody bude jestvujúcou studňou.
 - Odkanalizovanie objektu bude kanalizačnou prípojkou do novo navrhovanej žumpy.
 - Dažďová voda zo strechy rekreačnej chaty budú odvádzané vonkajšími dažďovými zvodmi cez lapače strešných splavenín, potrubím do podzemnej nádrže v rámci pozemku stavebníka.
 - 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.

- Prístup na pozemok a k objektu bude z miestnej komunikácie umiestnenej juhovýchodne od parcely.

Všeobecné podmienky:

- Pri zásahu do verejných (cudzích) plôch, stavebník požiada ich vlastníkov (správcov) o povolenie na ich zvláštne užívanie.
- Pred realizáciou prípojok inžinierskych sietí (elektrina, plyn, vody...), 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 vyviešť na zákone povolenú skládku v súlade s požiadavkami (dohode) vlastníka (správcu) takejto skládky, resp. OcÚ Brezov.
- Dažďové (odkvapové) zvedy zvesti na vlastný pozemok tak, aby neohrozovali a neznehodnocovali susedné pozemky a nehnuteľnosti.
- Strechu opatriť snehovými zábranami tak, aby padajúci sneh neohrozoval a neznehodnocoval 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 EU na úseku stavebníctva.
- Povrchové a pozemné vody chrániť pred znehodnocovaním, spravovať s ustanovením § 30 zákona č. 364/2004 Z.Z. o vodách (vodný zákon).
- Stavebný úrad upúšťa podľa § 81c stavebného zákona od vydania kolaudačného
- rozhodnutia na stavby – prípojky inžinierskych sietí.

15. Dodržať podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:

Východoslovenská distribučná spoločnosť, a. s. , Mlynská 31, 042 91 Košice pod č. NPP/11406/2024 zo dňa 18.11.2024

1. Na vlastné náklady realizovať odberné elektrické zariadenie (ďalej len „OEZ“), ktoré začína odbočením kábla z poistnej skrinky smerom do elektromerového rozvádzača (vrátane).
2. Dať vypracovať Prvú odbornú prehliadku a skúšku (tzv. revíziu správu) 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.

O d ô v o d n e n i e

Podľa ustanovenia § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z., doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie konania začatého na stavebnom úrade do 31. marca 2025 na žiadosť stavebníka.

Stavebník **MUDr. Andrej Pribula, Raymanova 7023/7A, 080 01 Prešov** v podal dňa 28.07.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **„Rekreačná chata Krtkodom - novostavba „** na parcele **CKN 328/4, 328/5**, v katastrálnom území **Brezov**.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania dňa 04.08.2025 účastníkom konania a upovedomil ich VEREJNOU VYHLÁŠKOU. V stanovenej lehote sa žiaden s účastníkov konania k predmetnej stavbe nevyjadril.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka z hľadísk uvedených v § 37, 61 ods.3 a 5 a § 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť (§52 zákona č. 71/1967 Zb.).

Stavebný úrad vzal pri rozhodovaní o stavebnom povolení do úvahy príslušné ustanovenia stavebného zákona, najmä ustanovenia § 60 a nasl., vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.Z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako aj všetky ďalšie súvisiace právne predpisy a technické normy.

Keďže stavebník splnil požiadavky a podmienky vydania stavebného povolenia, stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Obec Brezov, 087 01 Gíraltovce.

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

Ján Holinga, (SPF)

Mária Paraničová, Brezov 116, 087 01 Gíraltovce

Anna Foltínová, Brezov 80, 087 01 Gíraltovce

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
Helena Petříková, 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
Jozef Dančíšin, Pod Papierňou D66, 085 01 Bardejov
Marta Kvočková, Hažlín 73, 086 14 Hažlín
Viera Hudáková, Bartošovce 88, 086 42 Hertník
Ján Dančíšin, 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 :
pečiatka a podpis

sňaté dňa :
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 .

Vybavuje: Martin Michel'

tel.: 0911 249 674

 martinmichel.suo@gmail.com