

O B E C P E T R O V Á
086 02 Gaboltov

Číslo spisu: 09/2025/14/Va 3-02

dňa 14.3.2025

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

S T A V E B N É P O V O L E N I E

Stavebník : **Andrea BILLÁ, Petrová 81, 086 02 Gaboltov**

Podal(a) dňa: **09.01.2025** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu

„ Rodinný dom „

Obec Petrová, 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 § 37, 39a, § 62 a § 63, 64 stavebného zákona v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním podanú žiadosť o stavebné povolenie takto:

Členenie stavby:

- SO 01 Rodinný dom
- SO 02 Spevnené plochy
- SO 03 Vodovodná prípojka
- SO 04 Kanalizačná prípojka + žumpa
- SO 05 Dažďová kanalizácia
- SO 06 Elektrická prípojka
- SO 07 Oplotenie

- predmetný objekt rodinného domu bude dvojpodlažný, bez podpivničenia, zastrešený sedlovou strechou, bude pozostávať **zo štyroch obytných miestností o obytnej ploche 47,85 m² a podlahovej ploche 88,47 m²**, vodovodná prípojka napojená z verejného vodovodu, kanalizačná prípojka do žumpy, el. NN prípojka a oplotenie

v katastrálnom území **Petrová** na pozemku parc. č. **C KN 328/7** 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 L 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 09/2028.
4. Zhotoviteľ stavby – svojpomocou.
5. Stavebný dozor bude vykonávať: Ing. Maroš German, Hurbanova 670/22, 085 01 Bardejov .
6. Projektovú dokumentáciu vypracoval: Ing. Maroš German, Hurbanova 670/22, 085 01 Bardejov.
7. Stavebník je povinný počas realizácie stavby viesť jednoduchý záznam o stavbe (stavebný denník).
8. Podľa § 10 ods. 1 písm. j) vyhlášky MŽP SR číslo 453/2000 Z.Z., stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
9. Investor 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.
10. Stavebník je povinný podľa nariadenia vlády SR č. 510/2001 Z.Z. (§ 2 a 3) zaslať oznámenie o stavbe na Inšpektorát bezpečnosti práce Prešov.
11. Dodržať príslušné technické normy a predpisy pri výstavbe za účelom ochrany zdravia pri práci a bezpečnosť práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
12. 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.
13. 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.
14. Použiť vhodné stavebné výrobky podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 90/1998 Z.Z. o stavebných výrobkoch, v znení neskorších predpisov.
15. *Podmienky napojenia na technické siete a úprava staveniska:*
 - Vo vymedzenom území týmto rozhodnutím bude realizovaná stavba „Rodinný dom,, ktorá bude dvojpodlažná, bez podpivničenia, zastrešená sedlovou strechou s výškou hrebeňa +7,096 m.
 - Predmetná stavba bude osadená na parcele číslo CKN 329/7 od hranice susedného pozemku od parcely číslo CKN 328/4 (EKN 1455) zo strany severnej na 2,0 m, od parcely č. KNC 328/8 (EKN 1459) zo strany južnej na 2,89 m a od hranice prístupovej komunikácie zo strany severovýchodnej na 9,5 m.
 - Zastrešenie rodinného domu bude sedlovou strechou s výškou hrebeňa +7,096m, krov drevený, krytina plechová
 - Hlavný vstup do objektu rodinného domu bude zo strany severnej.
 - Dispozičné riešenie stavby- 1.NP: chodba, kúpeľňa, technická miestnosť, schodisko, obývací izba, kuchyňa s jedálňou
2.NP: chodba, 3 x izba
 - Vykurovanie objektu bude kotlom na tuhé palivo.

- Napojenie objektu na odber pitnej vody vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu podľa schválenej projektovej dokumentácie a správcu vodovodu.
- Odkanalizovanie objektu bude kanalizačnou prípojkou do novovybudovanej žumpy s objemom 12 m³.
- Navrhovaný objekt bude napojený na odber elektrickej energie elektrickou NN prípojkou z elektrického NN vedenia. Meranie spotreby elektrickej energie bude priame, na verejne prístupnom mieste v typovom elektrickom rozvádzači RE osadenom v oplotení parcely.
- Dažďová voda bude zvedená do akumuláčnej nádrže a následne na terén stavebníka.
- Prístup na pozemok a k objektom bude z existujúcej pozemnej komunikácie, ktorá je umiestnená severovýchodne od parcely.

16. 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 Petrová.
- Dažďové (odkvapové) zvody zviešť 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 požiarnu 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.

17. Dodržať podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:

Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, pod. č.: 30442/2024, zo dňa:
15.11.2024

V širšom okolí navrhovanej stavby sú situované nadzemné NN vedenia (orientačne zakreslené v priloženej situácii). Nadzemné vedenia sú v teréne voľne viditeľné. Počas stavebných prác (zemné práce, pohyb mechanizmov atď.) nesmie dôjsť k porušeniu statiky a uzemňovacej sústavy distribučného vedenia. Požadujeme dodržať minimálne dovolené vzdialenosti vedení od terénu a ostatných objektov v zmysle ustanovení STN 33 3300.

Ďalej Vás upozorňujeme, že môže dôjsť k styku s elektroenergetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s., prostredníctvom, ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebehy neevidujeme.

Na parcele KN-C 328/7 v k.ú. Petrová neevidujeme žiadny odber elektrickej energie a ani podanú žiadosť o pripojenie do distribučnej sústavy VSD, a.s. K podmienkam pripojenia sa vyjadříme až po podaní príslušnej žiadosti o pripojenie (www.vsds.sk – Žiadosti). O určenie podmienok pripojenia do distribučnej sústavy NN je potrebné požiadať predpísaným spôsobom ešte pred stavebným konaním.

K umiestneniu predmetnej stavby, podľa predloženej situácie, nemáme z hľadiska záujmov a pôsobnosti našej spoločnosti výhrady, ak budú dodržané naše vyššie uvedené podmienky.

Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, pod. č.: OU-BJ-PLO-2024/013692-005, zo dňa: 20. 11. 2024

1. Tento súhlas neopravňuje žiadateľa na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnom pozemku. Je podkladom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, potvrdenia stavebného úradu o zlúčení územného a stavebného konania alebo potvrdenia o ohlásení drobnej stavby. Nedáva oprávnenie na vykonávanie stavebnej činnosti na predmetnom poľnohospodárskom pozemku, pokiaľ nebolo vydané rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy.
2. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o záber poľnohospodárskej pôdy, ktorý nepresahuje výmeru 1000 m² a pozemok sa nachádza mimo zastavané územie obce so stavom k 1.1.1990, žiadateľ resp. investor stavby je povinný pred vydaním stavebného povolenia v zmysle § 17 uvedeného zákona, požiadať tunajší Okresný úrad o vydanie rozhodnutia na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy.
3. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdy, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, a to najmä pred zaburinením a samo náletu drevín.
4. V prípade, že stavba bude umiestnená v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať o záväzné stanovisko orgán štátnej správy lesného hospodárstva.
5. Predmetné stanovisko nie je podkladom pre zápis zmien údajov do katastra nehnuteľností.

Prešovský samosprávny kraj, Úrad Prešovského samosprávneho kraja, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, Odbor strategického rozvoja, pod. č.: 09292/2024/DUPaZP-2, zo dňa: 27.11.2024

Návrh na umiestnenie stavby „Rodinný dom Petrová v k.ú. Petrová“ situovanej na pozemkoch podľa registra C KN parc. č. 328/7, 329/10 v k. ú. Petrová, okres Bardejov je v súlade so Závaznou časťou Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja. Zároveň podľa grafickej časti Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja navrhovaná stavba je umiestnená na pozemkoch v časti k. ú. Petrová, v ktorej je navrhovaná obytná plocha.

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Bardejov, Duklianska 3, 085 64 Bardejov, pod. č.: 154434/2024/O, zo dňa: 04.12.2024

- napojenie novonavrhovanej vodovodnej prípojky po vodomernú šachtu a napojenie meradla zrealizuje naša spoločnosť v zmysle zákona 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a na základe stanovených technických podmienok, žiadosti, projektu, LV a kópie z katastrálnej mapy. Navrtavací pás, uličný uzáver a vodomerný na vodovodnej prípojke sú súčasťou verejného vodovodu a hradené našou spoločnosťou.
- vodomerná šachta musí byť vybudovaná a udržiavaná tak, aby bola chránená proti vniknutiu vody, plynov a nečistôt. Musí byť odvodnená, vetrateľná, bezpečne prístupná a vybavená priečkovým alebo stúpadlovým rebríkom. Minimálne rozmery obdĺžnikovej VŠ musia byť 900x1200mm. Kruhová VŠ musí mať minimálny vnútorný prierez 1000mm.
- výkopové práce a obsypový materiál (piesok) stavebník zabezpečuje sám na vlastné náklady. V prípade záujmu môže výkopové práce zrealizovať naša spoločnosť na základe objednávky prác. Počas výkopových prác je treba dbať na to, aby nedošlo k poškodeniu vodovodnej siete príp. zariadení na vodovodnej sieti.

Okresný úrad Bardejov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, pod. č.: OU-BJ-OCDPK-2024/002698-002, zo dňa: 14. 01. 2025

1. Napojenie vjazdu z cesty na nehnuteľnosť C KN 328/7 zrealizovať tak, aby nedošlo k poškodeniu konštrukcie a asfaltovej úpravy vozovky cesty III. triedy.
2. Vjazd k rodinnému domu v min. dĺžke 13,75 m a šírke 5,0 m vybudovať bezprašnou úpravou v súlade s platnou technickou normou STN 73 6110 tak, aby boli zabezpečené dostatočné rozhľadové pomery. Vjazd bude povrchovo upravený pokladkou zámkovej betónovej dlažby hr. 80 mm, resp. cementovým betónom/asfalt a vybudovaný v zmysle konštrukčných vrstiev uvedených v PD.
3. Pri výstavbe vjazdu musia byť zachované doterajšie odvodňovacie pomery cesty III. triedy. Vjazd zrealizovať tak, aby sa zamedzilo stekaniu povrchovej vody na vozovku cesty. Odvodnenie vjazdu bude riešené 2,5% sklonom na pozemok stavebníka.
4. Každý prípadný iný zásah do telesa cesty III. triedy je potrebné vopred prejednať s jej majetkovým správcou.
5. Z dôvodu absencie chodníka pre peších oplotenie pozemku bude situované vo vzdialenosti min. 1,5 m od okraja cesty a zároveň v blízkosti oplotenia pozdĺž cesty nebudú umiestnené žiadne nadzemné stavby, ktoré by bránili vo výhlade pri výjazde z parcely stavebníka v k. ú. Petrová.
6. Počas stavebných prác na vjazde nesmie byť na ceste skladovaný žiaden stavebný materiál. Stavebník je povinný počas výstavby rešpektovať ustanovenia § 9 ods. 4 cestného zákona. V prípade znečistenia vozovky cesty je povinný bez prietahov závalu v zjazdnosti komunikácie odstrániť a uviesť komunikáciu do pôvodného stavu.
7. Technické prevedenie vjazdu musí byť vykonané tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a obmedzená plynulosť cestnej premávky, ako aj sťažená údržba cestného telesa. V prípade, ak plánovanou činnosťou vznikne obmedzenie cestnej premávky a možné ohrozenie bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, je potrebné predmetný úsek cesty označiť dočasným dopravným značením podľa projektu dočasného dopraveného značenia na zabezpečenie pracoviska v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení v znení neskorších predpisov a na základe určenia použitia dočasného dopravného značenia vydaného okresným úradom na podklade žiadosti stavebníka a stanoviska ODI a správcu cesty.

8. Po ukončení prác prizvať zástupcu správcu cesty (vedúceho strediska SÚC PSK, Oblasť Bardejov (Ivo Pavelčák, 0918 741 835) a cestný správny orgán na prevzatie prác, o čom bude vyhotovený písomný záznam, ktorý bude podkladom pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu rodinného domu.
 9. Stavebník je povinný na vlastné náklady vykonávať všetky opatrenia na zabezpečenie letnej a zimnej údržby vjazdu.
 10. V prípade akýchkoľvek stavebných a udržiavacích činností v cestnom telese cesty stavebník umožní správcovi cesty ich vykonávanie v súlade s § 3d ods. 5 písm. c) zákona č. 135/1961 Zb.
 11. Stavebník ručí a zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku chybného prevedenia prác na vjazde správcovi cesty po dobu 60 mesiacov od kolaudácie stavby rodinného domu. Vzniknuté vady je povinný odstrániť na vlastné náklady.
 12. Toto záväzné stanovisko je súhlasom na zriadenie prístupu z hľadiska ochrany dotknutej pozemnej komunikácie a bezpečnosti cestnej premávky. Bude slúžiť ako podklad pre vydanie územného rozhodnutia resp. stavebného povolenia (v zlúčenom konaní) na stavbu rodinného domu. Má platnosť dva roky od dátumu jeho vydania, pričom stavebník je zároveň povinný v uvedenej dobe aj zrealizovať vjazd.
 13. Okresný úrad si vyhradzuje právo určené podmienky zmeniť alebo doplniť, ak si to vyžiada verejný záujem.
18. Pripomienky účastníkov konania: boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.
19. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Pri stavebnom konaní neboli vznesené žiadne námietky.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník **Andrea BILLÁ, Petrová 81, 086 02 Gaboltov** podala dňa 09.01.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom,, na parcele C KN 329/7 v katastrálnom území Petrová.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania dňa 16.1.2025 účastníkom konania a keďže žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil od miestneho šetrenia. Účastníkom konania dal možnosť sa vyjadriť do 7 pracovných dní od prevzatia oznámenia. Žiaden z účastníkov konania nevzniesol v stanovenej lehote žiadne námietky ani pripomienky k predmetnej stavbe.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka z hľadísk uvedených v § 37, 39a, 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 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.

Stavebný úrad zvolil spôsob doručovania tohto rozhodnutia verejnou vyhláškou, pretože počas konania sa nezistila adresa trvalého pobytu dvoch účastníkov konania a to Milana Zachardalu a Jaroslava Zachardalu.

Poučenie

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 Petrová, 086 02 Gaboltov. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom.



Bc. Anna Hruzová
starosta obce Petrová

Upovedomuje sa verejnou vyhláškou:

1. Andrea BILLÁ, Petrová 81, 086 02 Gaboltov
2. Marta Stošeková, J. Béreša 25, 080 01 Prešov
3. Ing. Michal Borecký, Severná 6999/19A, 080 01 Prešov
4. MUDr. Zuzana Stošeková, Lesík Delostrelcov 5, 080 01 Prešov
5. Anna Pagáčová, Detvianska 6, 040 01 Košice
6. Pavlína Šoltisová, Mikoviniho 45, 040 01 Košice
7. Jaroslav Zachardala
8. Margita Semjonová, Sabinovská 12, 080 01 Prešov
9. Milan Zachardala
10. Peter Zachardala, Bernoláková 12, 080 01 Prešov
11. Ing. Ivo Borecký, Bernoláková 1605/1, 085 01 Bardejov
12. PhDr. JUDr. Branislav Borecký, Námestie SNP 463/3, 800 00 Bratislava
13. Anna Trudičová, Petrová 64, 086 02 Gaboltov
14. Ing. Maroš German, Hurbanova 670/22, 085 01 Bardejov – spracovateľ PD a stav. dozor
15. Obec Petrová, Petrová 30, 086 02 Gaboltov
16. 1 x spis .

vyvesené dňa : 17.3.2025

sňaté dňa :

pečiatka a podpis

pečiatka a podpis

Obec Petrová
Petrová 30, 086 02 Gaboltov
tel.: 0908 639 720, 0902 595 595

Toto oznámenie v súlade s § 26 zákona č. 71/1967 o správnom konaní sa doručuje formou verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na verejnej úradnej tabuli obce Petrová a súčasne zverejnené iným spôsobom v mieste obvyklom.