



# OBEC KOLBASOV

## 067 66 Kolbasov 26

Číslo: SP-2023/315/106-03-Av  
Vybavuje: Ing. Michal Avuk

V Kolbasove  
06.12.2023

### VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Kolbasov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe predloženej žiadosti stavebníka zo dňa 06.10.2023, uskutočneného stavebného konania podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona spojeného s územným konaním, zosúladení záväzných stanovísk uplatnených dotknutými orgánmi, posúdení námietok účastníkov konania, projektu stavby, po posúdení žiadosti podľa § 37 ods. 2, § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodlo takto:

Podľa § 39, § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona

#### p o v o ľ u j e

stavbu: **Rodinný dom na parc. č. C KN 282/1, k.ú. Kolbasov**

stavebníkom: **Ing. Robert Gregorek, PhD. a Mgr. Martina Gregorek, Slovenskej Jednoty 46, 040 01 Košice.**

Podľa § 66 stavebného zákona pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba Rodinný dom na parc. č. C KN 282/1, k.ú. Kolbasov bude zrealizovaná podľa schváleného projektu stavby k stavebnému konaniu, ktorý vypracoval v decembri 2022 zodpovedný projektant Ing. arch. Daniel Szabó, DJS Architecture s. r. o., Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava, autorizovaný architekt reg. č. 1865 AA a za dodržania záväzných podmienok tohto stavebného povolenia. Za projektovú dokumentáciu v plnom rozsahu zodpovedá zodpovedný projektant stavby. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Stavba bude pozostávať z rodinného domu z murovanej konštrukcie z 1.PP, 1.NP o celkových pôdorysných rozmeroch 8,470 x 9,295 m, ktorý bude umiestnený na parc. č. C KN 282/1, k.ú. Kolbasov vo vzdialenosti 1,0 m severozápadne od hranice parc. č. C KN 280, k.ú. Kolbasov, vo vzdialenosti 2,97 m juhozápadne od hranice parc. č. C KN 296/1, k.ú. Kolbasov meranej na predĺžení severozápadnej steny navrhovaného rodinného domu, vo vzdialenosti 3,540 m juhovýchodne od hranice parc. č. C KN 283, k.ú. Kolbasov meranej na predĺžení juhozápadnej steny navrhovaného rodinného domu, vo vzdialenosti 52,505 m severovýchodne od hranice parc. č. C KN 539, k.ú. Kolbasov meranej na predĺžení juhovýchodnej steny navrhovaného rodinného domu.

Základné údaje:

Zastavaná plocha:	78,73 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	80,45 m <sup>2</sup>
Obytná plocha:	42,98 m <sup>2</sup>
Obostavaný priestor:	473,33 m <sup>3</sup>
Počet podlaží:	2
Počet bytov:	1
Počet obytných miestností:	3

Strecha rodinného domu bude šikmá, sedlová. Výška najvyššieho bodu hrebeňa strechy bude max. + 6,160 m od úrovne nivelety príľahlej komunikácie. Dažďová voda zo strechy rodinného domu bude odvádzaná strešnými žľabmi a zvodmi cez filtračnú šachtu do akumuláčnej nádrže s poistným prepadom do vsakovacích blokov umiestnených na parc. č. C KN 282/1, k.ú. Kolbasov tak, aby nevznikali škody na susedných nehnuteľnostiach.

Telefón  
+421 901 713 102

E-mail  
[spolocnyobecnuradsnina@gmail.com](mailto:spolocnyobecnuradsnina@gmail.com)

Internet  
[www.kolbasov.sk](http://www.kolbasov.sk)

IČO  
00323152

### **Odborné elektrické zariadenie**

NN prípojka je existujúca vrátane elektromerového rozvádzača. Od elektromerového rozvádzača bude vedený novonavrhaný kábel CYKY – J 4x10 mm<sup>2</sup> + signál HDD CYKY – J 3x1,5 mm<sup>2</sup> k navrhovanému rodinnému domu a bude umiestnený na parc. č. C KN 282/1, k.ú. Kolbasov.

### **Kanalizačná prípojka**

Kanalizačná prípojka PVC DN 150 vedie od navrhovaného rodinného domu do navrhovanej žumpy a bude umiestnená na parc. č. C KN 282/1, k.ú. Kolbasov.

### **Vodovodná prípojka**

Vodovodná prípojka vedie od existujúcej studne k navrhovanému rodinnému domu potrubím PE D32 a bude umiestnená na parc. č. C KN 282/1, k.ú. Kolbasov.

Stavba bude umiestnená podľa Prílohy č. 1 - Situácia umiestnenia stavby spracovanej na podklade kópie z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

**3.** Vykurovanie rodinného domu –ústredné, teplovodné. Zdrojom tepla je tepelné čerpadlo. Sekundárnym zdrojom tepla sú krb na tuhé palivo.

**4.** Prístup k stavbe je existujúci z miestnej komunikácie.

**5.** Stavba bude zrealizovaná v súlade s ust. vyhl. č. 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.

**6.** Stavebník pri prípadnom styku s telekomunikačným vedením SEK Slovak Telekom, a.s., DIGI SLOVAKIA, s.r.o. a s ostatnými optickými sieťami (Belnet, ANTIK, NASES) dodrží ustanovenia zák. č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom podľa § 23 zák. č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

V prípade výskytu nadzemnej telekomunikačnej siete, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., DIGI SLOVAKIA, s.r.o., iných optických operátorov je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 453/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

**7.** Ku kolaudačnému konaniu stavebník doloží všetky potrebné doklady.

**8.** Všetky vývody zo spalín zo stacionárnych zdrojov budú zrealizované v zmysle prílohy č. 9 vyhl. č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší do komína alebo výduchu s prevýšením vyhláškou stanovených parametrov. Pri realizácii dodržať podmienky platné pre obec Pichne na ochranu ovzdušia. Pri realizácii stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia môžu byť použité iba také výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie na realizáciu malého zdroja znečisťovania, doklady o ich použití budú súčasťou žiadosti o uvedenie zdroja do prevádzky. Malý zdroj znečistenia bude realizovaný iba v rozsahu a v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou stavby.

**9.** Stavebník pri umiestnení a realizácii stavby dodrží podmienky záväzných stanovísk:

### **Okresný úrad Humenné, pozemkový a lesný odbor, Mierová 4, 066 01 Humenné**

- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemku a porastom samonáletu drevín,
- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy do hĺbky 20 cm a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku, parcely C KN č. 282, katastrálne územie Kolbasov,
- po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhu pozemku v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku z ornej pôdy na zastavanú plochu a nádvorie predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska.

### **Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava**

- existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu,
- stavebník, alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Miroslav Gnip, [miroslav.gnip@telekom.sk](mailto:miroslav.gnip@telekom.sk), +421 57 7767620, +421 902 197906,
- v prípade, ak sa na dotknutom území nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma,

- nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení,
- stavebník môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať, alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.,
- stavebníka zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

**Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov**

- podľa § 40 zák. č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov je stavebník povinný bezodkladne oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.

**Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice**

- upozorňujeme stavebníka, 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,
- vo vzťahu k existujúcim el. vedeniam a zariadeniam žiadame dodržať ustanovenia v zmysle Zákona 251/2012 Z.z. o energetike, §43, platné STN a zásady bezpečnosti práce tak, aby pri realizácii nového elektrického zariadenia nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti osôb, vecí, majetku a nedošlo k narušeniu bezpečnej a spoľahlivej prevádzky el. zariadení,
- za úplnosť, správnosť, celkové riešenie a realizovateľnosť projektu je podľa platných predpisov zodpovedný projektant stavby,

**10.** Pri realizácii stavby budú použité vhodné stavebné výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie. Stavebné výrobky budú spĺňať harmonizované podmienky podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 305/2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh a podmienky zák. č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. SK vyhlásenia o parametroch v štátnom jazyku, SK certifikáty výrobku, SK certifikáty systému riadenia, protokoly o skúškach predloží stavebník ku kolaudácii stavby.

**11.** Stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocne. Odborné vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať Ing. Martin Vasiľ, Čínska 31, 040 13 Košice, autorizovaný stavebný dozor, ev. č. 11404.

**12.** Stavebník je povinný umožňovať orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a vytvárať podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu, ako aj ohlásiť stavebnému úradu prípadné závady na stavbe, ktoré by ohrozovali život osôb, resp. ich zdravie (§ 100 písm. a, b stavebného zákona).

**13.** Počas realizácie stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku, ako aj ochranu životného prostredia.

**14.** Stavba bude ukončená v termíne do: **06.12.2026**.

**15.** Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť (§ 67 ods. 2 stavebného zákona).

**16.** Podľa § 46d stavebného zákona bude na stavbe vedený stavebný denník.

**17.** Stavebník môže začať realizovať stavebné práce až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

**18.** Dokončenie stavby oznámi stavebník stavebnému úradu a podľa § 79 stavebného zákona si podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia.

**19.** Podľa § 75 ods. 1 stavebného zákona stavebník zabezpečí vytýčenie stavby fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom.

**20.** Podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby.

**21.** Pred realizáciou stavby stavebník zabezpečí na vlastné náklady vytýčenie všetkých podzemných vedení (vodovodné, kanalizačné, plynovodné, telekomunikačné, teplovodné, elektrické, optické vedenia) a ochranné pásma vedení v zmysle platných zákonov a STN. Taktiež stavebník pri realizácii stavby bude chrániť podzemné vedenia pred poškodením a zabezpečí ich neporušenosť. Výkopové práce v blízkosti podzemných vedení budú realizované ručne, bez použitia mechanizmov.

**22.** Vznikajúce odpady budú likvidované v súlade s platnou legislatívou SR tak, aby nezaťažovali životné prostredie.

**23.** Stavebník bude stavbu realizovať tak, aby neohrozil susediacu stavbu alebo pozemok bez toho, že by urobil dostatočné opatrenia na upevnenie stavby alebo pozemku. Stavebník nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov. Podľa § 127 občianskeho zákonníka vlastníci susediacich pozemkov sú povinní umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne na stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb. Ak pri realizácii stavby vznikne

škoda na susedovom pozemku alebo stavbe, je ten, kto škodu spôsobil, povinný ju nahradiť; tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.

**24.** Stavba musí po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby (§ 43d stavebného zákona).

**25.** Stavenisko v súlade § 43i ods. 3 stavebného zákona t.j. musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb, musí byť označené, musí mať zriadený vjazd a výjazd, umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov, musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí a pod.

**26.** Podľa § 66 ods. 4 písm. j stavebného zákona bude na viditeľnom mieste na stavenisku stavba označená. Označenie bude obsahovať základné údaje ako sú: názov stavby, stavebník, spôsob realizácie stavby, stavebný dozor, termín realizácie, číslo stavebného povolenia, ktorým bola povolená stavba.

**27.** Týmto rozhodnutím nie je dotknuté právo stavebníka a poškodeného uplatniť si náhradu prípadných škôd dohodou, resp. právo poškodeného vymáhať prípadne vzniknutú škodu na súde v občiansko-právnom konaní.

**28.** Pri realizácii stavby rešpektovať podmienky uvedené v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov k stavebnému konaniu.

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

V priebehu stavebného konania spojeného s územným konaním neboli zo strany účastníkov konania vznesené námietky.

### **O d ô v o d n e n i e**

Obec Kolbasov prevzala dňa 06.10.2023 od stavebníka: Ing. Robert Gregorek, PhD. a Mgr. Martina Gregorek, Slovenskej Jednoty 46, 040 01 Košice žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: Rodinný dom na parc. č. C KN 282/1, k.ú. Kolbasov Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie spojené s územným konaním, Vzhľadom na to, že stavebnému úradu boli dobre známe pomery stavby a žiadosť poskytovali dostatočný podklad pre posúdenie povoľovanej stavby, stavebný úrad podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestnej obhliadky a ústneho pojednávania a stanovil lehotu na uplatnenie námietok.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní spojenom s územným konaním preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 37 ods. 2, § 62 a § 63 stavebného zákona a skonštatoval, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby by nemal byť ohrozený verejný záujem, ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Za dokumentáciu stavby v plnom rozsahu zodpovedá zodpovedný projektant stavby.

Podklady k stavebnému konaniu:

- výpis z listu vlastníctva č. 182, k.ú. Kolbasov + kópia z katastrálnej mapy,
- záväzné stanoviská dotknutých orgánov:
  - Slovak Telekom, a.s., Bratislava č. 6612322105 zo dňa 11.08.2023;
  - Východoslovenská distribučná, a.s., Košice č. 15515/2023 zo dňa 14.06.2023;
  - Okresného úradu Humenné, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie č. OU-HE-PLO1-2022/010452-004 zo dňa 21.09.2023 (navrh. záber 868 m<sup>2</sup>)
  - Obec Kolbasov č. OcÚ-KOL-2023/107-001 zo dňa 13.11.2023;
  - Krajský pamiatkový úrad Prešov č. KPUPO-2023/20615-2/86551/JU zo dňa 31.10.2023;
- projekt stavby a ďalšie doklady.

Podľa pol. 60 písm. a sadzobníka správnych poplatkov zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol stavebným úradom vybraný poplatok v hodnote 50,- €. Správny poplatok bol zaplatený prevodom na bankový účet Obce Kolbasov dňa 06.10.2023. Rozpočtový náklad stavby je 120 700,00 - €.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Vzhľadom na charakter stavby realizácia a následné užívanie stavby nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

## Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie (riadny opravný prostriedok) a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec – Obec Kolbasov, 067 66 Kolbasov 26. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z.z. správneho súdneho poriadku

Ján Batil  
poverený zástupca starostky obce

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní (posledný deň vyvesenia je dňom doručenia) na úradnej tabuli správneho orgánu Obce Kolbasov, 067 66 Kolbasov 26. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na webovom sídle Obce Kolbasov (<https://www.kolbasov.sk/uradnatabula>) a na centrálnej elektronickej tabuli ([cuet.slovensko.sk](http://cuet.slovensko.sk)).

Na vedomie (bez právnych účinkov v zmysle doručenia):

1. Ing. Robert Gregorek, PhD., Slovenskej Jednoty 46, 040 01 Košice + overená projektová dokumentácia
2. Mgr. Martina Gregorek, Slovenskej Jednoty 46, 040 01 Košice
3. Obec Kolbasov, 067 66 Kolbasov 26, IČO 00323152, Jana Sidorová, starostka obce
4. J D , 067 66 Kolbasov

vyvesené dňa: 08.12.2023

zvesené dňa: 25.12.2023

odtlačok pečiatky  
a podpis oprávnenej osoby

odtlačok pečiatky  
a podpis oprávnenej osoby

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa <https://ppprotect.sk/dokument/obec-kolbasov/>.

Príloha č 1 – Situácia umiestnenia stavby:

