

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Ždaňa, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 s poukazom na ust. § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“), posúdila žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní vedenom podľa § 35 - § 38 a § 58 - § 63 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ (ďalej len „stavebný zákon“) s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a po preskúmaní žiadosti rozhodla takto:

povoľuje

v spojenom územnom a stavebnom konaní

stavbu „**Rodinný dom**“, na pozemku KN-C parc. č. **307/2**, kat. územie Ždaňa, so žumpou, elektrickou a vodovodnou prípojkou, účelovou komunikáciou, príjazdovou komunikáciou,

pre stavebníka: **Beáta Hovanová**, [REDACTED]

Stavba bude pozostávať z:

1. **nadzemného podlažia:** zádverie , 3 x izba, kúpeľňa, technická miestnosť, WC, obývacia izba + kuchyňa, špajza,
 - terasa, prístrešok

o celkovej zastavanej ploche stavby rodinného domu 197,09 m², úžitkovej plochy 83,4 m², obytnej plochy 65,59 m², celkovej výške stavby v hrebeni 5,066 m, podľa predloženej a tunajším úradom overenej projektovej dokumentácie.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohoto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník je povinný rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení, resp. zabudovaných zariadení.
3. Stavba sa osadí presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie, a to:

odstupy od susedných pozemkov:

- od KN-C parc. č. 307/1 – 26,039 m
- od KN-C parc.č. 307/3 – 12,714 m

- od KN-C parc. č. 302 – 15,947 m
4. Stavba rodinného domu sa napojí na novo navrhovanú NN prípojku, prípojku vody z vodovodu a kanalizačnú prípojku do žumpy.
 5. Odvedenie dažďových vôd zo strechy novostavby RD bude zo strešných žľabov a zvodov zvedená do dažďovej zbernej nádoby na dažďovú vodu.
 6. Objekt rodinného domu bude vykurovaný tepelným čerpadlom.
 7. Dodržať podmienky stanoviska OÚ Košice-okolie, ŽP, odd. ochrany prírody a krajiny, č. OU-KS-OSZP-2025/010938-002 zo dňa 30.04.2025:
 - V prípade nutnosti výrubu stromov alebo krovia je potrebné o súhlas požiadať obec Ždaňa. Výrub musí byť riešený samostatným konaním. Výrub sa uskutočňuje najmä v období vegetačného pokoja (01. 10. — do konca februára).
 - Pri vykonávaní stavebných prác zabezpečiť dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny.
 8. Stavebník bude rešpektovať stanovisko VSD, a. s., vydané dňa 28.11.2024 pod č. 31960/2024 a č. NPP/592/2018 zo dňa 14.11.2018.
 9. Dodržať podmienky vyjadrenia SPP-distribúcia, a.s., č. TD/NS/0900/2024/Lö zo dňa 02.12.2024.
 10. Dodržať podmienky vyjadrenia VVS, a.s., č. 161963/2024/Ing.Šte zo dňa 19.12.2024 a vyjadrenia č. 39576/2025/Ing.Ze zo dňa 26.03.2025:
 - Výpočet potreby vody žiadame vypracovať s kapacitným prehodnotením jestvujúcej vodovodnej prípojky s ohľadom na napojenie všetkých odberov.
 11. Dodržať podmienky Okresného úradu Košice - okolie, Pozemkový a lesný odbor, zo dňa 9.7.2025, č. OU-KS-PLO1-2025/014691-002:
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko, hlavne ochranu pred jej zaburinením až do doby realizácie stavby.
 - Vykonať skrávkú humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne využitie na nezastavanej časti pozemku, resp. jej uložením a rozprestretím na inú poľnohospodársku pôdu.
 - Po realizácii výstavby za účelom usporiadania druhu pozemku v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať katastrálny odbor, Okresného úradu Košice – okolie, o zmenu druhu pozemku na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu po predložení geometrického plánu (t.j. porealizačného zamerania), kolaudačného rozhodnutia a tohto stanoviska.
 12. Dodržať podmienky vyjadrenia Slovak Telekom, a.s., č. 6612511840 zo dňa 29.4.2025.
 13. Dodržať podmienky Okresného riaditeľstva policajného zboru v Košiciach – okolie, č. ORPZ-KS-ODI1-2025/001754-002 zo dňa 17.6.2025.
 14. Dodržať podmienky SVP, š.p., č. SVP 1319/2025/2 zo dňa 17.6.2025:
 - Žumpu a kanalizačnú prípojku je potrebné realizovať v súlade s príslušnými článkami STN 73 6781
 - Pri kolaudácii stavby je stavebník povinný predložiť výsledok o vodotesnosti žumpy ako aj zmluvu (dohodu) o spôsobe likvidácie splaškových odpadových vôd s oprávnenou organizáciou
 - Zriadiť retenčnú nádrž na zdržanie odtokových vôd zo strechy a spevnených plôch, nádrž musí byť nadimenzovaná na úroveň odtoku pred zastavaním (t.j. s uvažovaním zastavanosti ako trávnaté porasty).
 15. Dodržať podmienky stanoviska OÚ Košice-okolie, ŽP, odd. štátnej vodnej správy, č. OU-KS-OSZP-2025/016739-002 zo dňa 22.8.2025.
 16. Dodržať podmienky obce Ždaňa k zriadeniu žumpy, č. Žd-148-1/2025 zo dňa 20.5.2025.
 17. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci v rozsahu podľa ust. § 46a stavebného zákona.
 18. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
 19. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou

- alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad priestorovej polohy zodpovedá stavebník.
20. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
 21. Stavebník zabezpečí pred začatím stavebných prác stavenisko v súlade s ust. § 43i ods. 3 stavebného zákona.
 22. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona.
 23. V súlade s ust. §46d stavebného zákona bude na stavbe vedený stavebný denník so záznamom o všetkých dôležitých údajov o stavebných prácach, vykonaní štátneho stavebného dohľadu, dozoru projektanta a o činnostiach ovplyvňujúcich stavebné práce a postup výstavby.
 24. Stavebník zabezpečí stavenisko pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia osôb.
 25. Stavba bude dokončená v termíne do 09/2029.
 26. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka.
 27. Počas výstavby využívať pozemky len vo vlastníctve stavebníčky bez zásahu do susedných nehnuteľností.
 28. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
 29. V prípade archeologického nález na stavenisku je stavebník povinný zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
 30. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
 31. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.

Konštatuje sa, že účastníci konania nepodali žiadne námietky ani zásadné pripomienky proti realizácii predmetnej stavby.

So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohoto rozhodnutia. V zmysle § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

V zmysle § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Odôvodnenie

Dňa 05.03.2025 podal stavebník: Beáta Hovanová, [REDAKOVANÉ] (zmena adresy na [REDAKOVANÉ]), v zastúpení: Ing. Dana Miklošová, bytom [REDAKOVANÉ], na stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Rodinný dom“ na pozemku KN-C parc. č. 307/2, v katastrálnom území Ždaňa, so žumpou, elektrickou a vodovodnou prípojkou, účelovou komunikáciou, príjazdovou komunikáciou, v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Ždaňa vyzvala stavebníka na doplnenie dokladov rozhodnutím č. 150-1/2025-Žd zo dňa 20.5.2025 a konanie v spojenom územnom a stavebnom konaní prerušila. Stavebník doplnil podanie dňa 16.7.2025.

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1084, pozemok KN-C parc. č. 307/2 k. ú. Ždaňa je vlastníctvom stavebníka.

Nakoľko ide o jednoduchú stavbu, tunajší stavebný úrad spojil podľa § 39a odst. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Obec Ždaňa vydala stanovisko k stavbe dňa 8.1.2025.

Obec Ždaňa, oznámila dňa 29.07.2025 podľa § 36, § 61 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej

správy a upustila v zmysle ustanovenia 36 ods. 2, § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Oznámenie o začatí stavebného konania stavebný úrad doručoval formou verejnej vyhlášky, ktorá bola zverejnená na úradnej tabuli správneho orgánu a internetovej stránke obce Ždaňa po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty bol dňom doručenia.

Účastníci konania mohli svoje prípadné námietky a pripomienky uplatniť na tunajšom úrade najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. V rovnakej lehote mohli svoje stanoviská oznámiť aj dotknuté orgány. V určenej lehote neboli zo strany účastníkov konania a dotknutých orgánov uplatnené žiadne námietky ani pripomienky k prejednávanej veci.

K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia a vyjadrenia a rozhodnutia dotknutých orgánov štátnej správy a správcov sietí, ktorých pripomienky boli skoordinovalé a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

V zmysle § 84 ods. 4 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) 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.

Obec Ždaňa, preskúmala predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, § 62 odst. 1 a 2 stavebného zákona, v súlade s § 3, § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s vyhláškou 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 posúdila aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, námietky nepodal nikto z účastníkov konania, vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií nie sú záporné ani protichodné a ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 50,0 € bol zaplatený 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.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Ždaňa, Jarmočná 118/4, 044 11 Ždaňa.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ust. Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.)

Ing. Ján Kokarda
starosta obce

Doručí sa:

1. Stavebník: Beáta Hovanová, [REDACTED], v zastúpení: Ing. Dana Miklošová, [REDACTED]
2. Susedia: Ján Galdun, [REDACTED]
3. Ing. Marián Vereb, [REDACTED]
4. JUDr. Mgr. Monika Dubjel, [REDACTED]
5. Ostatní účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktoré majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté) sa upovedomujú formou verejnej vyhlášky vyvesenej na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke obce
6. Projektant: Ing. Jozef Gába, [REDACTED]
7. Zhotoviteľ: ERGA ERGA, s.r.o., Banícka 4/893, 044 24 Poproč

Na vedomie:

8. Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 041 70 Košice
9. Okresný úrad Košice-okolie, Odbor starostlivosti o ŽP, Hroncova 13, 041 70 Košice
10. SVP, š.p., OZ Povodie Hornádu, Ďumbierska 14, 041 59 Košice
11. Okresný úrad Košice – okolie, odbor starostlivosti o ŽP, odd. štátnej vodnej správy, Hroncova 13, 041 70 Košice
12. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
13. VSD, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
14. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 25 11 Bratislava
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
16. VVS, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice
17. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Košice - okolie, Rožňavská 25, 045 01 Moldava nad Bodvou
18. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Košiciach - okolie, Okresný dopravný inšpektorát, Odd. výkonu služby, Trieda SNP 35, 040 11 Košice
19. Obec Ždaňa, Jarmočná 118/4, 044 11 Ždaňa

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a musí byť po dobu **15 dní** vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke obce Ždaňa <https://www.zdana.sk/>

Úradná tabuľaDátum vyvesenia: **17-09-2025**

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:

Internetová stránka <https://www.zdana.sk/>Dátum vyvesenia: **17-09-2025**

Dátum zvesenia:

Pečiatka 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://www.zdana.sk/> a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.