

# Obec HRHOV

Obecný úrad v Hrhove, 049 44 Hrhov 363  
územné plánovanie a stavebný poriadok

---

Podľa rozdeľovníka

VÁŠ LIST ZNAČKY/Z

(Uveďte v odpovedi)  
NAŠA ZNAČKA  
S91/2022-003

VYBAVUJE  
MVDr.K. Flachbartová

DÁTUM  
25.04.2022

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### VEC: Stavebné povolenie

Obec Hrhov ako stavebný úrad, príslušný podľa ustanovenia § 117 zákona číslo 50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, zmien a doplnkov v spojení s ustanovením § 2 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, prerokoval žiadosť stavebníka v zlúčenom územnom a stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 a § 66 stavebného zákona a ustanovenia zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

### **p o v o ľ u j e**

stavbu „**Rodinný dom**“ na pozemkoch parcele KN-C č. 93, 95/5 a 95/7 k. ú. Hrhov stavebníkovi **Mgr. Zite Szúcsovej, 049 44 Hrhov 243**, v zastúpení ER – STAVING s. r. o., Šafárikova 39, 048 01 Rožňava, na ktorú bolo 11.11.2021 obcou Hrhov vydané územné rozhodnutie č.S5205/359-003, ktoré nadobudlo právoplatnosť 15.12.2021.

Projektová dokumentácia rieši výstavbu dvojpodlažného rodinného domu s terasou a bazénom. Plánovaný rodinný dom bude umiestnený na pozemkoch mimo zastavaného územia obce, v súlade s územno-plánovacou dokumentáciou obce Hrhov. Pozemok v súčasnosti predstavuje nezastavanú

plochu. Realizácia činností nevyžaduje významné terénne ani rekultivačné úpravy a iné významné zásahy do krajiny.

Vstup na pozemok je riešený cez samostatnú parcelu č. 93, ktorá sa napája na miestnu komunikáciu.

Objekt je rozdelený na 1.NP obytnú časť a 2. NP nočnú časť. Súčasťou stavby je trojgaráž, wellnes a vonkajší bazén s terasou.

Rodinný dom bude napojený na inžinierske siete – verejný vodovod, elektrickú sieť. Splaškové vody budú odvedené do novonavrhovanej žumpy. Dažďové vody sa zvedú do akumuláčnej zbernej nádoby. Vykurovanie a príprava teplej úžitkovej vody bude pomocou tepelného čerpadla.

Projektová dokumentácia rieši aj vodovodnú prípojku navrhnutú HDPE 32x3,0, PN 16 a elektrickú NN prípojku podľa pripojovacích podmienok VSD a.s. Košice.

Odstupy stavby od hraníc susedných nehnuteľností:

Od hranice pozemku parc. č. 95/9: 16,75 m  
parc. č. 95/1: 2,00 m  
parc. č. 94: 27,90 m

Základné údaje stavby:

zastavaná plocha na 1.NP:	481,20 m <sup>2</sup>
zastavaná plocha bazénu a terasy:	305,50 m <sup>2</sup>
spevnené plochy- prístupová komunikácia a chodník:	852,00 m <sup>2</sup>
celková plocha zelene:	408,10 m <sup>2</sup>
úžitková plocha 1.NP:	430,40 m <sup>2</sup>
úžitková plocha 2.NP:	179,20 m <sup>2</sup>

V súlade s ust. § 62 a 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určuje stavebný úrad tieto podmienky:

1. Stavbu uskutočniť v zmysle projektovej dokumentácie spracovanej Ing. Arch. Lukášom Vasiľom, Severná ulica 3, 045 01 Moldava nad Bodvou, aut.osv. 2307 AA.
2. Prípadné zmeny stavby, ani jej umiestnenia nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Akékoľvek zmeny stavby oproti projektu je potrebné prejednať a odsúhlasiť s projektantom.
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané ustanovenia § 43 d), 43 e) stavebného zákona, ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
4. Stavba sa uskutoční dodávateľsky stavebnou firmou určenou dodatočne na základe predložených cenových ponúk.
5. Stavebný materiál skladovať vo vlastnom areáli zhotoviteľa alebo na stavenisku.

6. Stavebný odpad nevyužitý pri stavbe odvieť na skládku k tomu určenú. Pri kolaudačnom konaní zdokladovať spôsob naloženia s odpadom vzniknutým v etape výstavby.
7. Pri výstavbe používať materiál vyhovujúci platným normám. Ku kolaudačnému konaniu investor predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov.
8. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Za prípadné škody zodpovedá investor stavby, ktorý ich odstráni do 30 dní na vlastné náklady.
9. Pred začatím zemných prác je navrhovateľ povinný vytýčiť a zabezpečiť proti poškodeniu všetky existujúce siete, ktoré môžu byť výstavbou dotknuté. K ich vytýčeniu je potrebné prizvať zástupcov dotknutých správcov sietí.
10. Počas výstavby dodržať všetky bezpečnostné normy, aby nedošlo k ohrozeniu, poškodeniu zdravia a bezpečnosti.
11. V prípade, že stavba nebude ukončená v stanovenom termíne, investor je povinný do 10 dní pred uplynutím termínu, odôvodniť jeho meškanie tunajšiemu úradu a požiadať o nový termín dokončenia stavby.
12. Za konštrukčné riešenie stavby a za jej realizovateľnosť je zodpovedný projektant stavby.
13. So vzniknutými odpadmi sa musí nakladať v zmysle zákona o odpadoch a odpady sa musia zneškodňovať iba v zariadeniach na to určených.
14. Terénne úpravy prevádzať tak, aby sa rešpektovali všeobecní zásady ochrany prírody a krajiny.
15. Dodržať podmienky uvedené v jednotlivých vyjadreniach dotknutých orgánov:
  - 15.1. Dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Východoslovenskej distribučnej a.s. Košice č. 4241/2022 zo dňa 25.02.2022:
    - 15.1.1. Pri výstavbe musia byť dodržané minimálne vzdialenosti budov a konštrukcií od vedenia do 1 kV podľa platných STN.
    - 15.1.2. V prípade zemných prác v blízkosti nadzemného vedenia žiadame, aby nebola porušená uzemňovacia sústava elektrického vedenia.
  - 16.2. Dodržať podmienky rozhodnutia Okresného úradu Rožňava, pozemkového a lesného odboru č. OU-RV-PLO1-2022/001639-003 zo dňa 27.01.2022:
    - 16.2.1. Pred začatím stavebných prác je potrebné z parcely určenej na výstavbu KN-C č. 95/21 v rozsahu 1268 m<sup>2</sup> odstrániť vrstvu humusového horizontu.- teda vykonať skrývku humusového horizontu v hrúbke 0,15 m v objeme skrývky 190,20 m<sup>3</sup> a vhodnými mechanizmami sa premiestni a uloží do depónie- skládky.
    - 16.2.2. Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenom rozsahu a súčasne zabezpečiť, aby nedošlo ku škodám na príľahlých pozemkoch.
    - 16.2.3. Vyznačiť stabilné hranice budúceho stavebného pozemku v teréne a zabezpečiť, aby pri stavebnej činnosti neboli porušované, svojvoľne posúvané do okolitých poľnohospodárskych pozemkov.
    - 16.2.4. Zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu.



17. Stavebník je povinný podľa § 66 odst. 3 písm. "j" stavebného zákona na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom " S T A V B A P O V O L E N Á ".

18.V prípade, ak počas realizácie zemných prác dôjde k archeologickým nálezom je stavebník povinný postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález okamžite ohlásiť KPÚ – Košice a urobiť nevyhnutné opatrenie na jeho ochranu.

19. Stavba bude ukončená najneskôr **do 30.04.2024**.

20. Po ukončení stavebných prác stavebník je povinný požiadať tunajší úrad o kolaudačné rozhodnutie v zmysle ustanovenia § 76 - 85 stavebného zákona.

21. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklad o overení požadovaných vlastností výrobkov, revízne správy, doklad o spôsobe nakladania so stavebným odpadom, energetický certifikát a porealizačné zameranie stavby. Začatie stavebných prác je stavebník povinný oznámiť tunajšiemu úradu (§ 66 ods.2 písm. "h").

### Odôvodnenie

**Mgr. Zita Szúcsová, 049 44 Hrhov 243**, v zastúpení ER – STAVING s. r. o., Šafárikova 39, 048 01 Rožňava podala dňa 28.02.2022 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom**“ na pozemku parc. KN-C č. 93, 95/5 a 95/7 k. ú. Hrhov .Obec Hrhov ako príslušný stavebný úrad po preskúmaní podania oznámila podľa § 61stavebného zákona dňa .....2022 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy. Zároveň od ústneho pojednávania a miestneho šetrenia stavebný úrad upustil, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a predložené doklady poskytli dostatok informácií k posúdeniu stavby. Zároveň určil dobu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli účastníci konania a dotknuté orgány svoje námietky a stanoviská k predmetu konania na stavebný úrad predložiť. V stanovenej lehote nikto z účastníkov konania ani dotknuté orgány neuplatnili žiadne námietky voči predmetu konania.

Na základe preskúmania podania a predložených stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona bolo zistené, že uskutočnenie navrhovanej stavby neohrozuje verejné záujmy, ani neprimerane neobmedzuje a neohrozuje práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a preto stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

K žiadosti o stavebné povolenie bola predložená projektová dokumentácia stavby s príslušnou dokladovou časťou a s preukázaním vzťahu ku pozemkom:

- výpis z listu vlastníctva
- kópiu katastrálnej mapy
- Rozhodnutie o umiestnení stavby vydané obcou Hrhov pod č. S5205/359-003 zo dňa 11.11.2021
- doklad o zaplatení správneho poplatku
- projekt stavby vypracovaný Ing. Lukášom Vasiľom, Perdo s.r.o. , Severná 3, 045 01 Moldava nad Bodvou
- Splnomocnenie Mgr. Zity Szúcsovej pre ER-STAV s.r.o. Rožňava na zastupovanie v stavebnom konaní
- Potvrdenie o výkone stavebného dozoru- Ing. Erika Szabadosová

- Vyjadrenie Okresného úradu Rožňava, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny č.OU-RV-OSZP-2021/006824-002 zo dňa 24.08.2021
- Rozhodnutie Okresného úradu Rožňava, pozemkového a lesného odboru č.OU-RV-PL01-2022/001639-003 zo dňa 27.01.2022 o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy
- Vyjadrenie Okresného úradu Rožňava, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo č.OU-RV-OSZP-2021/005355-004 zo dňa 27.08.2021
- Vyjadrenie Okresného úradu Rožňava, odbor starostlivosti o životné prostredie- ochrana ovzdušia č.OU-RV-OSZP-2021/006609-002 zo dňa 23.08.2021
- Vyjadrenie Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. závod Rožňava č. 44196/2021/O188/2021 zo dňa 20.05.2021 a č. 8852/2021/O314/2021 zo dňa 23.08.2021
- Stanovisko VSD, a.s. Košice č. 4241/2022/ zo dňa 25.02.2022
- Vyjadrenie SPP-Distribúcia, a.s. č.TD/EX/06413/2021/W zo dňa 09.08.2021
- Vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. č. 6612206321 zo dňa 24.02.2022
- Vyjadrenie Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Rožňave č. ORHZ-RV1-437-001/2021 zo dňa 16.08.2021

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

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

Za vydanie povolenia bol zaplatený v hotovosti správny poplatok 100,00 eur ( slovom: jednosta eur ) podľa položky 60 písm. g) sadzovníka tvoriaceho prílohu zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v spojení s čl. XII bod 33 zákona č. 465/2008 Z.z., ktorým sa menia a dopĺňajú zákony v pôsobnosti MF SR v súvislosti so zavedením meny euro v SR.

### Poučenie

Podľa ustanovenia § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Obec Hrhov, 049 44 Hrhov 363. V lehote podané odvolanie má odkladný účinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



*Tankó*  
**Ing. Ladislav Tankó**  
 starosta obce

**Doručí sa :**

1. Mgr. Zita Szúcssová, 049 44 Hrhov 243
2. ER-STAVING, s.r.o., Šafárikova 39, 048 01 Rožňava
3. Projektant: Ing.arch.Lukáš Vasil', PERDO s.r.o., Severná 982/3, 045 01 Moldava nad Bodvou
4. Stavebný dozor: Ing. Erika Szabadosová, Šafárikova 39, 048 01 Rožňava
5. Vlastníci a užívatelia susedných pozemkov: parcely KN-C č. 94, 912/9, 95/9, 95/11, 95/1, 95/2, 95/3, 92, 91/3, 91/2, 91/1, 69/1 k.ú. Hrhov – doručiť verejnou vyhláškou

**Na vedomie:**

6. Obec Hrhov, 049 44 Hrhov 363
7. Okresný úrad Rožňava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Ernesta Rótha 30, 048 01 Rožňava
8. Okresný úrad Rožňava, pozemkový a lesný odbor, Ernesta Rótha 30, 048 01 Rožňava
9. Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
10. SPP Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
11. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Štítnická 19, 048 01 Rožňava
13. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Košice, Ďumbierska 14, 040 01 Košice
14. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Rožňave, Šafárikova 63, 048 01 Rožňava

Vyvesené.....**26-04-2022**.....

Zvesené:.....