OBEC ŽUPČANY
OBECNÝ ÚRAD ŽUPČANY
STAVEBNÝ ÚRAD
Župčany 95, 080 01 Prešov

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Župčany
18.03.2025	ZUP – 6005/2025 OcÚ - 003	03.09.2025

Vec

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia: „Novostavba rodinného domu Župčany“ na pozemku parcelné číslo KN-C 53/3, KN-C 56/2, KN-C 55, KN-C 53/1, KN-C 61/6, katastrálne územie Župčany.

VEREJNÁ VYHLÁŠKA
Stavebné povolenie

Obec Župčany, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho zmien a doplnkov na základe žiadosti stavebníka **MUDr. Boris Džula a MDDr. Veronika Džulová, 17. novembra 3725/17, 080 01 Prešov,** prerokoval podanú žiadosť stavebníka podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa §37, 62 a 63 stavebného zákona rozhodol takto:

Žiadateľovi **MUDr. Boris Džula a MDDr. Veronika Džulová, 17. novembra 3725/17, 080 01 Prešov,** sa podľa § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona

povoľuje

stavba: **„Novostavba rodinného domu Župčany**“ na pozemku parcelné **KN-C 53/3, KN-C 56/2, KN-C 55, KN-C 53/1, KN-C 61/6, k.ú. Župčany.**

SO 01 Hlavný objekt: Novostavba rodinného domu
SO 02 Oporný múr
SO 03 Spevnené plochy
SO 04 Vodovodná prípojka a areálový rozvod vody
SO 05 Splašková kanalizácia
SO 06 Dažďová kanalizácia s retenčnou nádržou
SO 07 Terénne úpravy
SO 08 Oplotenie

Novostavba rodinného domu bude realizovaná na jednom prízemnom podlaží a 2 nadzemných podlažiach, pôdorysu v tvare obdĺžnika s rozmermi v hlavných osiach 24,20 m x 9,20 m t.j. max. dĺžka x šírka priečelí. Novostavba rodinného domu bude zastrešená plochou strechou.

Novostavba RD pozostáva:

- 1PP: sklad
- 1NP: vstupná hala, kúpeľňa, šatník, denná miestnosť, komora, chodba, izba, práčovňa, technická miestnosť
- 2NP:chodba, 2 x izba, spálňa, šatník, 2 x kúpeľňa

Zastavaná plocha RD bude 266,30 m², úžitková plocha bude 270 m², obytná plocha bude 128,73 m².

Stavba sa bude realizovať podľa predloženej a tunajším stavebným úradom súčasne overenej projektovej dokumentácie, ktorú vyhotovil Ing. arch. Michal Kacej, PhD., mkolektiv architektura s.r.o., Masarykova 2705/11, 080 01 Prešov**.** Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto staveného povolenia.

<u>Pre umiestnenie a uskutočnenie pozemnej stavby sa stanovujú tieto podmienky:</u>

1. V zmysle územného plánu obce Župčany, je pozemok parc. č. KN-C 53/3, KN-C 56/2, KN-C 55, KN-C 53/1, KN-C 61/6 k.ú. Župčany súčasťou plochy bývania.
2. Stavba RD sa osadí podľa zakreslenia na situačnom pláne, kt. vypracoval vyhotovil Ing. arch. Michal Kacej, PhD., mkolektiv architektura s.r.o., Masarykova 2705/11, 080 01 Prešov.

- Severné priečelie RD – 2,00 m od hranice pozemku KN-C 60 k.ú. Župčany, rovnobežne s touto hranicou.
- Severozápadné nárožie RD – 13,783 m od hranice pozemku KN-C 61/6 k.ú. Župčany.

3. Výškové osadenie stavby bude riešené nasledovne:
   upravený terén bude riešený na kóte - 2,70 m
   podlaha prízemia (I.N.P) bude riešená na kóte ± 0,00 m
   výška atiky plochej strechy bude riešená na kóte + 8,10 m
4. Počas stavebných prác sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie pozemnej stavby v zmysle stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. bezpečnostné predpisy, príslušné technické normy a návody stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
5. Stavbu treba ukončiť do 36 mesiacov odo dňa začatia výstavby rodinného domu.
6. Stavebník je povinný tunajšiemu stavebnému úradu písomne oznámiť začatie výstavby RD v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
7. Stavebný denník vedie osoba vykonávajúca stavebný dozor alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na pozemnej stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
8. Výstavbu RD bude uskutočňovať svojpomocne. Stavebný dozor stavby je Ing. arch. Michal Kacej, PhD., mkolektiv architektura s.r.o., Masarykova 2705/11, 080 01 Prešov.
9. Na uskutočňovanie pozemnej stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v pozemnej stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
10. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
11. Dažďová voda musí byť zvedená odkvapovými rúrami na vlastný pozemok a nesmie sa odviesť cez susedný pozemok. Stavebník je povinný zrealizovať vodozádržné opatrenie podľa overenej PD.

12. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkov a podobne sa zakazuje.
13. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť pozemnú stavbu štítkom " Stavba povolená". Na štítku musí byť uvedené, ktorý orgán, kedy a pod akým číslom pozemnú stavbu povolil.
14. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
15. Stavebník je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
16. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas výstavby je stavebník povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so všeobecným záväzným nariadením obce Župčany.
17. Stavebník je povinný požiadať obec Župčany o povolenie na zvláštne užívanie miestnych komunikácii, resp. na osobitné užívanie (záberu) verejného priestranstva v prípade umiestnenia stavebného zariadenia (lešenia, veľkoobjemového kontajnera, skládky materiálu, eko WC, stavebnej techniky), na pozemkoch vo vlastníctve obce Župčany.
18. Stavebník je povinný v súlade s § 40 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
19. Po skončení stavebných prác bude okolie rodinného domu uvedené do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník. Terénne úpravy je potrebné zrealizovať tak, aby nespôsobovali škody tretím osobám, t.j. aby sa podstatne nezmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery v území. V opačnom prípade je potrebné požiadať stavebný úrad o vydanie povolenia terénnych úprav podľa § 71 stavebného zákona.
20. **Zmenu v projektovej dokumentácii môže tunajší stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.**
21. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
22. Stavebník je povinný potvrdiť si právoplatnosť stavebného povolenia na tunajšom stavebnom úrade po uplynutí 15 dňovej lehoty, učenej na možnosť podania odvolania.
23. **Po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia je stavebník povinný uhradiť poplatok Obci Župčany v zmysle VZN č. 5/2023 o miestnom poplatku za rozvoj.**
24. S pozemnou stavbou sa nesmie začať, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

Osobitné podmienky:

1. Zásobovanie RD elektrickou energiou je zabezpečené NN prípojkou a odberným elektrickým zariadením.
2. Zásobovanie RD pitnou a úžitkovou vodou je zabezpečené samostatnou vodovodnou prípojkou s jej napojením sa na verejný vodovod.
3. Odkanalizovanie rodinného domu je zabezpečené samostatnou kanalizačnou prípojkou do kanalizácie.
4. Prístup k stavbe bude zabezpečený z miestnej cesty na parcele KN-C 564/1, cez parcelu KN-C 56/2, KN-C 55 a KN-C 53/1, na pozemok KN-C 53/3 k.ú. Župčany, cez existujúci vjazd.
5. Bezpečný prístup k rodinnému domu musí byť vyhotovený pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu, v súlade s § 7, odst. 4 Vyhlášky 532/2002 Z.z. a v súlade s § 81b, písm. c) Stavebného zákona č.50/1976 Zb.
6. Dodržať vyjadrenie VSD a.s., č. 17302/2025, zo dňa 07.07.2025.

7. Dodržať vyjadrenie SPP – distribúcia, a.s., č. TD/NS/0506/2025/Va, zo dňa 26.06.2025.
8. Dodržať vyjadrenie VVS a.s., č. 90201/2025/O, zo dňa 26.06.2025.
9. Dodržať vyjadrenie OU pozemkový a lesný odbor, Prešov, č. OU-PO-PLO1-2025/059747-002, zo dňa 29.07.2025 a č. OU-PO-PLO1-2025/059742-002, zo dňa 30.07.2025

Pozemná stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa § 79 stavebného zákona vydá tunajší stavebný úrad.

Stavebník je povinný ku kolaudácií pozemnej stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe, geometrický plán na porealizačné zameranie stavby a normalizované hodnotenie energetickej hospodárnosti budov.

Konštatuje sa, že pozemná stavba bude slúžiť na bývanie.

Námietky účastníkov konania a námietky dotknutých orgánov štátnej správy **neboli vznesené.**

Odôvodnenie.

Navrhovateľ – **MUDr. Boris Džula a MDDr. Veronika Džulová, 17. novembra 3725/17, 080 01 Prešov,** podali dňa **18.03.2025** na stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Novostavba rodinného domu Župčany**“ na pozemku parcelné číslo **KN-C 53/3, KN-C 56/2, KN-C 55, KN-C 53/1, KN-C 61/6,** katastrálne územie **Župčany.**

Tunajší stavebný úrad oznámením zo dňa 23.07.2025 a podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona spojil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním. Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu podľa § 47 stavebného zákona. Stavebný úrad v priebehu uskutočneného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebník preukázal vzťah k parcele **KN-C 53/3** na základe **listu vlastníctva č. 2564** a k parcele **KN-C 61/6** na základe **listu vlastníctva č. 2549**. Vzťah k pozemku prístupovej cesty cez parcely **KN-C 53/1, KN-C 55 a KN-C 56/2** je na základe listu **vlastníctva č. 385 a listu vlastníctva č. 386,** kde je zapísaná ťarcha spočívajúca v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami a mechanizmami ako aj v práve uloženia inžinierskych sietí. Námietky dotknutých orgánov štátnej správy neboli vznesené. Pripomienky boli skoordinované a zahrnuté do podmienkovej časti stavebného povolenia. Povolením predmetnej stavby nedôjde k ohrozeniu verejného záujmu, ochrany práv a oprávnených záujmov účastníkov konania, záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí a požiarnej bezpečnosti.

Vzhľadom na to, že došlo k úmrtiu účastníka konania PaedDr. Aleny Removčíkovej, Župčany 481, 080 01 Prešov a do vydania stavebného povolenia neprebehlo dedičské konanie, čím nie je známy okruh potencionálnych dedičov, stavebný úrad doručí stavebné povolenie podľa §69 odst. 2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Toto stavebné povolenie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel a bolo spoplatnené podľa § 19v sumou vo výške 100,00 €. Bol doložený doklad o zaplatení správneho poplatku obci Župčany PD č. S 0040803, dňa 18.03.2025.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ – **MUDr. Boris Džula a MDDr. Veronika Džulová, 17. novembra 3725/17, 080 01 Prešov,** splnili všetky podmienky pre vydanie stavebného povolenia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto stavebného povolenia.

Poučenie:

Táto vyhláška, ktorou sa oznamuje vydanie stavebného povolenia, musí byť vyvesená v súlade s ustanovením § 26 odst. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a podľa § 69 odst. 2) stavebného zákona po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Župčany a zverejnená na internetovej stránke obce.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia stavebného povolenia.

Do lehoty sa nezapočítava v súlade s § 27 odst. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení jeho noviel deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty.

Ak koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.

V prípade podania odvolania toto je potrebné v súlade s § 54 odst. 1) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať na obec Župčany, správny orgán, ktorý stavebné povolenie vydal.

V súlade s § 54 odst. 2) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné odvolanie podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia stavebného povolenia.

Toto stavebné povolenie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

.....

Mgr. Martin Dlugoš
starosta obce

Úradný záznam
Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli obce Župčany a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli obce Župčany.

Dňa.....

.....
Pečiatka a podpis

Úradný záznam
Verejná vyhláška bola zvesená z úradnej tabule obce Župčany a zvesená z elektronickej úradnej tabule obce Župčany.

Dňa.....

.....
Pečiatka a podpis

Stavebné povolenie bude doručené:

1. MUDr. Boris Džula, 17. novembra 3725/17, 080 01 Prešov
2. MDDr. Veronika Džulová, 17. novembra 3725/17, 080 01 Prešov
3. MVDr. Andrej Ščešňak, Župčany 380, 080 01 Prešov
4. MUDr. Bernadeta Ščešňaková, Župčany 380, 080 01 Prešov
5. Vladimír Mihalik, Župčany 294, 080 01 Prešov
6. Elena Mihaliková, Župčany 294, 080 01 Prešov
7. Ing. Pavol Removčík, Župčany 481, 080 01 Prešov
8. Slavomír Pribula, Župčany 106, 080 01 Prešov
9. Jarmila Pribulová, Župčany 106, 080 01 Prešov
10. Projektant stavby a stavebný dozor: Ing. arch. Michal Kacej, PhD., mkolektiv architektura s.r.o., Masarykova 2705/11, 080 01 Prešov
11. VVS, a.s., závod Prešov, Kúpeľná 3, Prešov
12. VSD, a.s., Mlynská 31, Košice
13. SPP – Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava
14. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Prešov
15. Orange Slovensko, a.s., Hutnícka 1, Košice
16. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, Prešov
17. Obec Župčany, stavebný úrad (pre spis)