

ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Obec Veľká Ida, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby:	1111
názov stavby:	„Rodinný dom“
miesto stavby:	044 55 Veľká Ida
stavebné pozemky:	pozemky registra „C“-KN, parcelné č. 3195/27, katastrálne územie Veľká Ida
stavebník:	Roland Bobaľ, Veľká Ida 60, 044 55 Veľká Ida
splnomocnenec:	Ing. Pavol Juhas, Golianova 19, 040 18 Košice
vlastník stavby:	„ako stavebník“
účel stavby:	1111 – budova s jedným bytom
typ stavby:	novostavba
projektant:	Ing. Pavol Juhas, Golianova 19, 040 18 Košice
identifikačné údaje	
dokumentácie:	projektant Ing. Pavol Juhas, názov: Rodinný dom,

Zoznam účastníkov konania:

1. Stavebník: Roland Bobaľ, Veľká Ida 60, 044 55 Veľká Ida
2. Projektant: Ing. Pavol Juhas, Golianova 19, 040 18 Košice
3. Susedia: Jozef Čísar, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida
4. Lucia Csiszárová, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida
5. Blanka Csiszárová, Záhradná 23, 076 31 Streda nad Bodrogom
6. Ingrid Csiszárová, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida
7. Simona Csiszárová, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida
8. Laura Csiszárová, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida
9. Denis Csiszár, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida
10. Marek Csiszár, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida
11. Marcela Csiszárová, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida
12. Ján Ďurčo, Veľká Ida 231, 044 55 Veľká Ida
13. Eva Ďurčová, Veľká Ida 231, 044 55 Veľká Ida

Podrobné údaje o stavbe:

Predložený stavebný zámer rieši jednobytovú budovu – „Rodinný dom“.

Predložený stavebný zámer rieši realizáciu novostavby jednopodlažného rodinného domu, obdĺžnikového pôdorysu o rozmeroch 11,75x 13,2m, so šikmou strechou o celkovej zastavanej ploche 146,13m². Dispozícia domu je rozdelená na dennú časť – chodba, WC, kúpeľňa, kuchyňa, obývacia izba a nočnú časť – 2x izba a spálňa. Rodinný dom bude napojený na verejnú elektrickú sieť, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Prístup k stavbe je zabezpečený existujúcim vjazdom z miestnej cesty.

Rodinný dom murovanej konštrukcie o jednej bytovej jednotke bude nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím, zastrešený šikmou strechou s nasledovnou dispozíciou :

prízemie : zádverie, komora, kuchyňa, obývacia izba, 3x izba, kúpeľňa + WC, šatník, chodba, WC, technická miestnosť

o celkovej zastavanej ploche 146,13m², úžitkovej ploche 115,09m², obytnej ploche 72,31m².

Stavba bude pripojená na verejnú elektrickú sieť, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

Pripojenie stavby na siete technického vybavenia územia:

- Stavba pripojená na verejnú elektrickú sieť a verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie schválenej v stavebnom konaní. **Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
2. Stavba sa osadí na parcele KN-C č. 3195/7, katastrálne územie Veľká Ida presne podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou schválenej projektovej dokumentácie.
3. Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť.
4. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou v súlade s § 42 stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
5. Doklady o vytýčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
6. Stavbyvedúci je povinný v dostatočnom časovom predstihu oznámiť stavebnému úradu, dotknutým orgánom, stavebníkovi, projektantovi a osobe poverenej výkonom stavebného dozoru termín konania kontrolnej prehliadky, ak bola jej realizácia určená v tomto rozhodnutí o stavebnom zámere. **Prípadné zmeny oproti schválenému stavebnému zámeru nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho prerokovania na mimoriadnej kontrolnej prehliadke stavby v zmysle § 43 ods. 2 SZ.**
7. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.

8. Rozhodnutie o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní stavebného zámeru: Stavebný úrad konštatuje, že zo správy o prerokovaní stavebného zámeru nevyplývajú rozporné požiadavky a stanoviská medzi záväznými stanoviskami dotknutých orgánov k stavebnému zámeru a inými uplatnenými stanoviskami.
9. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Stavebný úrad konštatuje, že účastníci konania neuplatnili žiadne námietky k navrhovanej stavbe.
10. Stavenisko budú tvoriť stavebné pozemky KN-C parc. č. 3195/27, k.ú. Veľká Ida.
11. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
12. Lehota výstavby: do 31.12.2029.
13. 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. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
14. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
15. V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, Stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne:
 - prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,
 - ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,
 - vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,
 - zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
 - oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.
16. Stavebník musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.
17. Stavebník je povinný pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.
18. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku.
19. Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činností v súlade s ust. § 99 ods. 1 písm. b) bodov 1, 2, 3, 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
20. Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na príľahľú komunikáciu.
21. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, ktoré budú križovať miestnu komunikáciu je Stavebník povinný vopred požiadať správcu komunikácie o súhlas na križovanie,

- prekopanie alebo pretlačenie komunikácie, či iného verejného priestranstva a vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie.
22. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery je Stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.
23. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
24. **Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného osvedčenia.**
25. **Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby.**

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona **rozhodnutie o stavebnom zámere platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v tejto lehote podaná žiadosť o overenie projektu stavby.**

Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona **rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.**

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

ODÔVODNENIE

Stavebnému úradu bola dňa 08.09.2025 doručená žiadosť stavebníka o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre jednobytovú budovu : „**Rodinný dom**“, na pozemku KN-C parc. č. 3195/27, v katastrálnom území Veľká Ida. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Stavebník k žiadosti priložil projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou a správu o prerokovaní stavebného zámeru. Keďže žiadosť o stavebný zámer obsahovala predpísané náležitosti, stavebný úrad listom č. 194/2025-VI zo dňa 09.12.2025 (ďalej len „oznámenie“) oznámil začatie konania o stavebnom zámere účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám.

Nakoľko sa účastníkom konania: **Blanka Csiszárová**, Záhradná 23, 076 31 Streda nad Bodrogom, **Lucia Csiszárová**, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida, **Jozef Čísar**, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida, **Denis Csiszár**, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida, **Marek Csiszár**, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida, **Laura Csiszárová**, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida, **Simona Csiszárová**, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida, **Marcela Csiszárová**, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida nepodarilo doručiť oznámenie o začatí konania z dôvodu, že adresát je neznámy a stavebnému úradu sa napriek jeho snahe nepodarilo zistiť inú adresu pobytu uvedených účastníkov konania, **stavebný úrad v zmysle § 51 ods. 3 stavebného zákona (pobyt**

účastníkov konania nie je správnomu orgánu známy) oznámil dňa 07.01.2026 začatie konania verejnou vyhláškou. Verejná vyhláška bola vyvesená dňa 09.01.2026, zvesená dňa 26.01.2026. Nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad nenariadil v zmysle § 53 ods. 2 Stavebného zákona ústne pojednávanie a v súlade s § 51 ods. 2 Stavebného zákona určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby uplatniť svoje návrhy, pripomienky a námietky a súčasne ich upozornil, že na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne. V stavebnom úrade určenej lehote neboli uplatnené žiadne návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb. Zo správy o prerokovaní stavebného zámeru nevyplývajú žiadne rozpory medzi záväznými stanoviskami dotknutých orgánov k stavebnému zámeru a inými uplatnenými stanoviskami.

Stavebník má k stavebnému pozemku KN-C parc. č. 3195/27, k.ú. Veľká Ida výlučné vlastnícke právo. Z predložených podkladov (záväzných stanovísk dotknutých orgánov) vyplýva súlad so záujmami chránenými osobitnými predpismi a so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania.

Podľa § 57 ods. 3 Stavebného zákona: Správny orgán môže na žiadosť stavebníka rozhodovať o stavebnom zámere a zároveň overiť projekt stavby, ak stavebník predložil v konaní súhlasné doložky súladu vydané dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami.

Podľa § 84 ods. 11 Stavebného zákona: Ak sa v osobitných predpisoch používa pojem - písm. d): „záväzné stanovisko k územnému konaniu“ podľa predpisov účinných do 31. marca 2025, rozumie sa tým od 1. apríla 2025 „záväzné stanovisko k stavebnému zámeru“ podľa tohto zákona,

- písm. e): „záväzné stanovisko k stavebnému konaniu“ podľa predpisov účinných do 31. marca 2025, rozumie sa tým od 1. apríla 2025 „doložka súladu“ podľa tohto zákona.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude z doručovanej verejnou vyhláškou v zmysle § 51 ods. 3 stavebného zákona z dôvodu, že pobyt účastníkov konania nie je správnomu orgánu známy.

Správny poplatok:

Správny poplatok v zmysle pol. 59 písm. a/ ods. 1 sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších právnych predpisov bol zaplatený vo výške 300,- € na účet obce.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad - Obec Veľká Ida, Veľká Ida 95, 044 44 Veľká Ida, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, Žriedlová 13, 040 01 Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Peter Nagy

starosta obce

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:

1. Stavebník: Roland Bobaľ, Veľká Ida 60, 044 55 Veľká Ida
2. Projektant: Ing. Pavol Juhas, Golianova 19, 040 18 Košice
3. Susedia: Jozef Čisar, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida
4. Lucia Csiszárová, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida
5. Blanka Csiszárová, Záhradná 23, 076 31 Streda nad Bodrogom
6. Ingrid Csiszárová, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida
7. Simona Csiszárová, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida
8. Laura Csiszárová, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida
9. Denis Csiszár, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida
10. Marek Csiszár, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida
11. Marcela Csiszárová, Veľká Ida 19, 044 55 Veľká Ida
12. Ján Ďurčo, Veľká Ida 231, 044 55 Veľká Ida
13. Eva Ďurčová, Veľká Ida 231, 044 55 Veľká Ida

Doručí sa zo žiadosťou o vyvesenie a zverejnenie verejnej vyhlášky:

1. Obec Veľká Ida, Kaštieľ 42, 044 55 Veľká Ida

Na vedomie účastníkom konania (nemá účinky doručenia):

1. Stavebník: Roland Bobaľ, Veľká Ida 60, 044 55 Veľká Ida
2. Projektant: Ing. Pavol Juhas, Golianova 19, 040 18 Košice

Verejná vyhláška

Rozhodnutie o stavebnom zámere č. 194/2025-VI zo dňa 06.02.2026

Verejná vyhláška bude vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Veľká Ida. 15 deň sa považuje za deň doručenia. Po zvesení s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia doručiť na Spoločný obecný úrad Budimír, Kmeťova 20, 040 01 Košice.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis: