

**VEREJNÁ VYHLÁŠKA**  
**STAVEBNÉ POVOLENIE**

Stavebník: [REDAKOVANÉ] podal dňa 24.01.2022 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rekonštrukcia rodinného domu“ na pozemku parc. č. KN C 424, 425/1, 425/2 v k.ú. Štôla.

Obec Štôla, ako vecne a územne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších platných právnych predpisov (stavebný zákon) a ako príslušný správny orgán podľa §2 písm. e) zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, prerokoval žiadosť stavebníkov 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 v spojitosti s § 63 stavebného zákona vydáva toto

**r o z h o d n u t i e**

Obec Štôla – stavebný úrad **p o v o l u j e** podľa §39, §39a a §66 stavebného zákona stavbu

**„Rekonštrukcia rodinného domu“**  
na pozemku parc. č. KN C 424, 425/1, 425/2 v k.ú. Štôla.

Popis stavby:

Navrhovaná rekonštrukcia rodinného domu bude realizovaná za účelom zmodernizovania bývania v rozsahu dvoch bytových jednotiek. Navrhovaná nová konštrukcia strechy bude rešpektovať existujúcu výšku hrebeňa. Rekonštrukcia zahŕňa výmenu celej strešnej konštrukcie, novovybudované podkrovia a fasádnu úpravu celého objektu realizáciou nových omietok a obkladov. Súčasťou rekonštrukcie sú búracie práce a aj realizácia novej prístavby s plochou strechou v mieste, kde sa nachádzali priestory garáže a hospodárskej budovy.

Dispozícia: Navrhovaná dispozícia je vytvorená pre účely dvoch bytových jednotiek. Na prízemí sa nachádzajú dva vstupy do oboch jednotiek. Každá jednotka má samostatné vnútorné schodisko, ktoré prepája prízemie a podkrovia. Na prízemí sa nachádza aj technická miestnosť so samostatným vstupom od prestrešeného závetria. Ďalej sa na prízemí nachádza oddychová wellness zóna a taktiež miestnosť slúžiaca ako skladový priestor. V podkroví sa nachádzajú 2 kúpeľne, 2 spálne a jedna kuchyňa a obývací izba. Z podkrovia je možný výstup na terasu.

Objekt je napojený na všetky technické siete. Na pozemku je existujúca vodovodná, kanalizačná prípojka, plynová a elektrická prípojka. Pozemok je prístupný z miestnej komunikácie z východnej strany.

Zastavaná plocha: 282,01 m<sup>2</sup>. Max. výška stavby po hrebeň strechy +7,520 m.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa na podklade §39a ods.1 a 2, §66 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená a uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou originálu tohto rozhodnutia. Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. arch. Lýdia Trpčevski Pčolová, R-PROJEKT Humenné s.r.o., Fidlíkova 5577/5, Humenné, autorizovaný architekt, reg.č. 2378AA. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebný úrad upúšťa v zmysle § 75a ods.1 stavebného zákona od vytýčenia oprávnenými osobami. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník.
3. Stavba bude uskutočnená dodávateľským spôsobom. Investor je povinný v lehote do 15 dní od ukončenia výberového konania oznámiť stavebnému úradu dodávateľa stavby.
4. Stavebník je povinný v zmysle § 46d stavebného zákona viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
5. Pri uskutočňovaní stavieb je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
6. Pri realizácii stavieb je nutné rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č.543/2002 Zb. o ochrane prírody a krajiny.
7. Pri uskutočňovaní stavebných prác stavebník je povinný dbať na to, aby sa pri uskutočňovaní stavebných prác nespôsobil na cudzích nehnuteľnostiach škoda, v prípade spôsobenia škody bude táto odstránená na náklady stavebníka.
8. Stavebník je povinný umožniť povereným osobám vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu. Na stavbách musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby.
9. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby v zmysle § 66 ods.3 písm. h) stavebného zákona.
10. Stavebník je povinný dodržať podmienky stanovisk dotknutých orgánov štátnej správy:
  - Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava pod číslom 8414/2022/ROP-002-P/9348 zo dňa 02.03.2022
  - PVPS a.s. Poprad pod číslom 2219/2022, 2313/2022 zo dňa 28.01.2022
  - VSD a.s. Košice pod číslom 1491/2022 zo dňa 03.02.2022
  - T-Com Slovak Telekom a.s. Bratislava pod číslom 6612134405 zo dňa 16.11.2021
  - Obec Štôla – orgán ochrany ovzdušia pod číslom OS-25-002/2022 zo dňa 31.01.2022
11. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavby štítkom, na ktorom bude označenie stavieb, meno stavebníka, kto bude stavbu uskutočňovať, kto zodpovedá za odborné vedenie stavieb a ktorý stavebný úrad stavby povolil.
12. Na uskutočnenie stavieb možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Stavebný výrobok musí mať také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby, bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť stavby, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie.
13. Pri nakladaní s odpadmi je stavebník povinný dodržať ustanovenia zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. Pre zabezpečenie zneškodňovania odpadov podľa platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve bude uzatvorená zmluva s oprávnenou organizáciou v zmysle zákona č. 79/2015. Uvedená firma musí vlastniť na túto činnosť príslušné povolenia orgánov štátnej správy v odpadovom hospodárstve, pričom odobraté odpady budú firmou prepravené k prevádzkovateľom zariadení na zneškodňovanie odpadov. Organizácie vykonávajúce zmluvné zneškodnenie odpadov musia byť na tieto úkony spôsobilé v zmysle zákona č. 79/2015.

14. Stavebný materiál a stroje musia byť umiestnené na vlastnom pozemku.
15. Zrážkové vody zo striech je potrebné odvieť pomocou strešných žľabov a odkvapových zvodov a zvieť ich na terén vlastného pozemku.
16. Nepotrebný stavebný materiál, zeminu a sutinu je nutné vyvieť na skládku komunálneho odpadu.
17. Do doby podania návrhu na kolaudáciu upraviť okolie stavby, odstrániť skládky zvyšných stavebných materiálov a previesť sadové úpravy.
18. Po ukončení stavby je stavebník povinný v zmysle §76 stavebného zákona podať na príslušnom stavebnom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia v súlade s ustanovením §79 stavebného zákona.
19. Lehota dokončenia stavby: **12/2024.**

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** bez podaných námietok.

**Stavby nesmú byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle §52 odst.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom poriadku.**

**Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.**

### Odôvodnenie

Stavebník: [REDAKOVANÉ] podal dňa 24.01.2022 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rekonštrukcia rodinného domu“ na pozemku parc. č. KN C 424, 425/1, 425/2 v k.ú. Štôla. K žiadosti predložil 2 x projektovú dokumentáciu, stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy.

Stavebný úrad na základe podanej žiadosti oznámil dňa 16.02.2022 začatie spojeného územného a stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy, a keďže boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska v zmysle ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, pričom určil lehotu, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky. V určenej lehote neboli podané žiadne námietky. Zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Doručenie oznámenia účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy je preukázané.

Nakoľko sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad oznámil začatie konania verejnou vyhláškou, ktorá bola zverejnená na úradnej tabuli obce po dobu 15 dní, posledný deň vyvesenia je dňom doručenia. Súčasne oznámenie o začatí konania bolo vyvesené na internetovej stránke obce.

V zmysle ust. § 39a ods. 4 stavebného zákona: *Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.*

V zmysle § 139b ods. 1 písm. a) stavebného zákona: *Jednoduché stavby sú bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m<sup>2</sup>, majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia.*

Správny orgán v zmysle ust. § 142h písm. b) stavebného zákona, predĺžil lehotu pre vydanie rozhodnutia v danej veci na 90 dní.

V tomto konaní bola predložená žiadosť preskúmaná z hľadísk v súlade s ustanovením §37, §62 a §63 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavieb spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Nakoľko stavebný úrad v priebehu konania nezistil prekážky, ktoré by bránili povoleniu navrhovanej stavby, rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Správny poplatok podľa prílohy zákona č. 439/2012 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony bol uhradený do pokladne Obce Štôla.

#### **Poučenie:**

Podľa § 53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec – Obec Štôla, 059 37 Štôla 29.

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

**Martin Hajko**  
starosta obce

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli v obci Štôla a súčasne oznámené iným spôsobom v mieste obvyklým – rozhlasom, na internete, alebo vyvesené na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka. Posledný deň vyvesenia tejto verejnej vyhlášky je dňom doručenia.**

Vyvesené dňa: 29.03.2022

Zvesené dňa: 13.04.2022

.....  
pečiatka a podpis

.....  
pečiatka a podpis