

OBECNÝ ÚRAD PODHORIE			
Dobro	03 04 2017	Konst	011A
Číslo	181	Podob	U
Prá	TS1	20	Číslo

**OBEC PODHORIE**  
**Stavebný úrad**  
Podhorie 50, 013 18 Lietava

Č.s.: 288/2016/SYK-SP

V Žiline 29.03.2017

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Ján Zimen a manž. Janka, bytom: Borová 3203/29, 010 07 Žilina**

podal dňa: 23.11.2016

žiadosť o vydanie stavebného povolenia

na stavbu: **"Novostavba rodinného domu, žumpa, prípojky inžinierskych sietí (vodovodná, kanalizačná, elektrická NN) spevnená plocha a prístupový chodník",**

pre ktorú bolo vydané územné rozhodnutie zo dňa 29.07.2011, č. 9103/2011-39971/2011-OS-PŠ, právoplatné dňa 30.08.2011 a zmena územného rozhodnutia zo dňa 29.12.2016, pod č. 340/2016/SYK-ZMÚR, právoplatné dňa 02.02.2017.

Obec Podhorie, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") a zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 a § 63 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie a na základe tohto preskúmania podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. vydáva toto

### ROZHODNUTIE O POVOLENÍ STAVBY,

ktorým stavebný úrad určuje záväzné podmienky uskutočnenia stavby :

**stavebné objekty:** "Novostavba rodinného domu, žumpa, prípojky inžinierskych sietí (vodovodná, kanalizačná, elektrická NN) spevnená plocha a prístupový chodník",

**popis stavby:** jednopodlažný, samostatne stojaci rodinný dom s podpivničením s max. pôdorysnými rozmermi 13,90 x 13,60 m. Objekt bude napojený na verejnú elektrickú sieť, odkanalizovanie bude riešené novovybudovanou žumpou, vodovodná prípojka bude z vlastnej studne.

**charakter stavby:** trvalá;

**na stavebnom pozemku:** na pozemku registra "C" parc.č. 470/11, 470/12 – stavba, 533/2, 470/39 – inžinierske siete k.ú.: Podhorie, obec : Podhorie, okres: Žilina,

**Stavebné pozemky:**

- k pozemku registra "C" *parc.č. 470/11, 470/12* – má stavebník vlastnícke právo zapísané na liste vlastníctva č. 714, vedeného Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor,
- k pozemku registra "C" *parc.č. 470/39* má stavebník vlastnícke právo v podiele 1/6, zapísané na liste vlastníctva č. 668, vedeného Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor,
- k pozemku registra "C" *parc.č. 533/2* - podľa §58 ods.4 stavebného zákona, stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený. Predmetný pozemok slúži ako miestna komunikácia.

**Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Podmienky určené v zmysle § 66 ods.3 stavebného zákona :

- a) stavba bude umiestnená na pozemku *parc.č. 470/11, 470/12, 533/2, 470/39* KN, k.ú. Podhorie, podľa podmienok určených územným rozhodnutím zo dňa 29.07.2011, č. 9103/2011-39971/2011-OS-PŠ, právoplatné dňa 30.08.2011 a zmena územného rozhodnutia zo dňa 29.12.2016, pod č. 340/2016/SYK-ZMÚR, právoplatné dňa 02.02.2017,
- b) stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, ktorú vypracoval Ing. arch. Jozef Sobčák (dátum vypracovania 05/2016);
- c) dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, a ochrany životného prostredia,
- d) stavbu realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb podľa § 48 až 53 stavebného zákona, a v súlade s príslušnými technickými normami STN a EN, zvlášť normami protipožiarnymi, bezpečnostnými a hygienickými,
- e) stavebný úrad určuje lehotu na dokončenie stavby - stavba bude ukončená najneskôr do (mesiac a rok) 04/2019, a po ukončení je potrebné požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia,
- f) plniť požiadavky v záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona uplatnené dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,
- g) na uskutočňovanie stavby použiť iba vhodné stavebné výrobky, ktoré sú vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel, (podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch),
- h) stavba bude uskutočnená svojpomocne, stavebný dozor bude vykonávať: Ing. arch. Jozef Sobčák.
- i) začatie stavby písomne oznámiť na stavebný úrad do 5 dní.

2. Vyjadrenia, stanoviská a požiadavky určené dotknutými orgánmi alebo organizáciami štátnej správy :



**OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor**, rozhodnutie č. OU ZA-PLO 2016/023950-02/Sá, zo dňa 22.06.2016: odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo. Ukladá stavebníkovi podmienky zabezpečenia ochrany poľnohospodárskej pôdy:

- Poľnohospodársku pôdu odňať len v odsúhlasenom rozsahu a zabezpečiť, aby pri použití predmetnej plochy nedošlo ku zbytočným škodám na prilahlých poľnohospodárskych pozemkoch.
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu schválenej v bode II. tohto rozhodnutia, a to na nezastavané časti pozemku parc. č. C KN 4710/11 a 470/12 v kat. Území Podhorie.

**SSE-D, a.s.**, vyjadrenie č. 4300049592, zo dňa 09.08.2016: súhlasí. Dodržať podmienky vyjadrenia v bodoch č. 1 až 11.

3. Podmienky určené v zmysle § 66 ods.4 stavebného zákona :

- a) zabezpečiť komplexnosť a plynulosť uskutočnenia stavby podľa POV.
- b) napojenie na siete a zariadenia technického vybavenia :
  - *vodovodná prípojka*: napojí sa na vlastný zdroj studňa,
  - *kanalizačná prípojka*: novonavrhanou kanalizačnou prípojkou na novovybudovanú žumpu umiestnenú na pozemku navrhovateľa,
  - *dažďová voda*: dažďové vody budú odvádzané na pozemok stavebníka,
  - *elektrická prípojka*: novonavrhanou káblovou prípojkou v zmysle vyjadrenia SSE-D a.s., č. 4300049592 zo dňa 09.08.2016,
  - *plynová prípojka* : bez nároku,
  - *napojenie na pozemné komunikácie*: napojí sa na jestvujúcu komunikáciu.
- c) v zmysle § 75a ods.1 stavebného zákona stavebný úrad (pri jednoduchých, drobných a dočasných stavbách, zmenách týchto stavieb a pri terénnych úpravách menšieho rozsahu) upúšťa od vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 45 ods.4 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník, v zmysle § 75a ods.2 stavebného zákona,
- d) stavenisko :
  - zabezpečiť pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
  - označiť ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,
  - musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť,
  - musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
  - musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
  - musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
  - musí mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,

- musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,
  - na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
4. Za realizovateľnosť projektu zodpovedá projektant, v zmysle § 46 stavebného zákona.
  5. V zmysle § 48 ods.1 stavebného zákona sa stavba musí uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musí spĺňať základné požiadavky na stavby (podľa § 43d ods.1 stavebného zákona). Podstatné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
  6. Od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác viesť stavebný denník, ako súčasť dokumentácie uloženej na stavenisku, v zmysle § 46d, ods.1 a 2 stavebného zákona.
  7. Neprekročiť prípustné hodnoty určené Vyhláškou č.549/2007 Z.z. MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
  8. Pred zahájením výstavby je stavebník povinný odsúhlasiť všetky podzemné a nadzemné vedenia s ich správcami a vytýčiť ich na tvare miesta, a pri realizácii stavebných objektov je nutné dodržať príslušné normy STN alebo EN o križovaní a priestorovej úprave vedení technického vybavenia územia, ako aj podmienky stanovené správcami inžinierskych sietí.
  9. Za prípadné škody spôsobené stavebnou činnosťou na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný stavebník. Zodpovednosť za škodu reguluje šiesta časť, prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.
  10. Dažďovú vodu zo strešnej konštrukcie stavby zvieť na pozemok stavebníka, alebo do kanalizácie.
  11. Šikmá strecha stavby so sklonom strešných rovín strmšia ako 25° musí mať zachytávač zosúvajúceho sa snehu, podľa § 26 ods.6 Vyhlášky 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.
  12. Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopové povolenie, ktoré v prípade potreby vydá príslušný správca komunikácie.
  13. Vyprodukovaný odpad je stavebník povinný odovzdať oprávnenému subjektu na zhodnotenie, alebo zneškodniť na povolenej skládke alebo vo vhodnom zariadení, v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
  14. V zmysle § 76 ods.1 stavebného zákona dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
  15. Ku kolaudácii stavby stavebník predloží stavebnému úradu právoplatné kolaudačné rozhodnutia na studňu – vydá obec Podhorie.
  16. V zmysle § 100 písm. a) stavebného zákona stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby, sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcom vstupovať na



stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu.

17. Náklad stavby : 100 000 €.
18. V zmysle § 67 ods.2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.
19. Námiety účastníkov konania : neboli vznesené.

### Odôvodnenie

Stavebník Ján Zimen a manž. Janka, bytom: Borová 3203/29, 010 07 Žilina, podal dňa 24.08.2016 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu "Novostavba rodinného domu, žumpa, prípojky inžinierskych sietí (vodovodná, kanalizačná, elektrická NN) spevnená plocha a prístupový chodník" na pozemku registra "C" parc.č. 470/11, 470/12, 533/2, 470/39 v katastrálnom území Podhorie, obec Podhorie, okres Žilina; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie na stavbu bolo vydané dňa 29.07.2011 pod č. 9103/2011-39971/2011-OS-PŠ, právoplatného dňa 30.08.2011. Keďže stavebník zmenil osadenie a rozmer rodinného domu, stavebný úrad dňa 26.09.2016 stavebné konanie prerušil pod č. 288/2016/SYK-prer.SP a vyzval stavebníka aby svoj návrh uviedol do súladu s predmetným územným rozhodnutím. Stavebník požiadal o zmenu predmetného územného rozhodnutia. Dňa 29.12.2016 vydal stavebný úrad rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia pod č. 340/2016/SYK-ZMÚR, ktoré nadobudlo právoplatnosť 02.02.2017.

Stavebný úrad dňa 23.02.2017 oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a keďže pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočné podklady pre spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Zároveň stanovil lehotu, v ktorej účastníci konania ako aj dotknuté orgány mohli uplatniť svoje námietky a pripomienky.

Oznámenie o začatí konania sa podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") doručovalo verejnou vyhláškou, nakoľko účastníci konania (vlastníci pozemku registra "C" parc.č. 470/1 v k.ú. Podhorie) nie sú správnemu orgánu známi. Oznámenie bolo v dňoch od 27.02.2017 do 14.03.2017 zverejnené na úradnej tabuli obce a na obecnej internetovej stránke.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona, a bolo zistené, že uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa podmienky vydaného územného rozhodnutia a všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

§ 62 stavebného zákona - v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

- a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,
- b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,
- c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,

d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.

Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

Ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.

§ 63 stavebného zákona - dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu posúdenie vyhradiť, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko najneskoršie pri ústnom pojednávaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods. 3 a 5.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili dotknuté orgány uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia a ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok stavebného povolenia. Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto v zmysle § 66 stavebného zákona rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v stavebnom konaní nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia na tunajší stavebný úrad. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z.z. správny súdny poriadok v znení neskorších platných právnych predpisov.



Anton Chobot  
starosta obce



Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 26 správneho poriadku a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu (obce Rosina) a na internetovej stránke obce www.rosina.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Úradná tabuľa:

Vyvesené dňa: .....

3.4.2017

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Zvesené dňa: .....

Internetová stránka obce www.rosina.sk :

Vyvesené dňa: .....

3.4.2017

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Zvesené dňa: .....

#### Doručí sa:

1. Ján Zimen, Borová 3203/29, 010 07 Žilina
2. Janka Zimen, bytom: Borová 3203/29, 010 07 Žilina
3. Jozef Koša, Borová 37, 010 07 Žilina
4. Ing. Ján Ivaška, Závodská cesta 3740/60, 010 01 Žilina
5. Ing. Pavol Tekula, Pod lesom 1434/13, 010 01 Kežmarok
6. Mária Skladaná, Podhorie 33, 013 18 Lietava
7. Mgr. Eva Vlčková, Podhorie 177, 013 18 Lietava
8. Ing. Jozef Rajský, Kuzmányho 14, 911 01 Trenčín
9. Bc. Terézia Rajská, Kuzmányho 14, 911 01 Trenčín
10. ostatní účastníci konania (vlastníci pozemku p.č. 470/1 k.ú.: Podhorie)– verejnou vyhláškou
11. Ing. Arch. Jozef Sobčák, Bytčická 16, 010 01 Žilina – projektant, stavebný dozor

#### Na vedomie:

12. Obec Podhorie, Podhorie 50, 013 18 Lietava
13. Stredoslovenská energetika – Distribúcia a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
14. spis