

# OBEC ZÁMUTOV

Číslo: 120/2024-04 Mi

ZámutoV, 04.11.2024

## STAVEBNÉ POVOLENIE VEREJNÁ VYHLÁŠKA

František Bílý r. Bílý a Kvetoslava Bilá rod. Antalovská, obaja bytom ZámutoV 551, 094 15 ZámutoV ako stavebník, podali dňa 09.07.2024 „Žiadosť“ o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „Novostavba rodinného domu“, ktorá sa má umiestniť a uskutočniť na pozemkoch parc. CKN číslo 460/30, 460/31 a 460/32 v k.ú. ZámutoV, v lokalite „Na hôrke“. Vjazd na pozemok parcela CKN č. 460/32 je jestvujúci. Žiadosť bola požadovaným spôsobom doplnená dňa 25.09.2024.

Podľa § 39a, ods. 4 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon), bolo spojené územné konanie so stavebným.

**Obec ZámutoV**, ako miestne a vecne príslušný správny orgán podľa § 5 zákona číslo 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona a podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, v spojení s § 5 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), prerokoval žiadosť stavebníka v spojenom územnom a stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §§ 37 a 62 stavebného zákona takto rozhodol: Stavebníkovi,

**František Bílý r. Bílý, nar.12.05.1977 a Kvetoslava Bilá rod. Antalovská, nar. 07.12.1980, obaja bytom ZámutoV 551, 094 15 ZámutoV,**

podľa §§ 39, 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona, ako aj podľa § 10 vyhl. číslo 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

### p o v o ľ u j e

**uskutočniť stavbu: NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU**- stavba na bývanie, na pozemkoch parc. CKN číslo 460/30, 460/31 a na časti pozemku parcela CKN č. 460/32 v k.ú. ZámutoV. Napojenie stavby na el. sieť sa má uskutočniť v Rozpojovacej a istiacej skrini SR8, ktorá sa nachádza pri okraji parcely 1624/11- obecná parcela, v mieste pred stykom parcely č. 1624/13 s parcelou č. 1624/11. Odborné elektrické zariadenie (O EZ) bude pokračovať zemným káblom cez parcely CKN č. 1624/11, 546/29 a prejde na parcelu stavebníka CKN č. 460/31 k.ú. ZámutoV.

Pozemky parc. CKN 460/30, 460/31 a 460/32 sú zapísané na LV č. 2762 v reg. „c“ k.ú. ZámutoV na vlastníka František Bílý rod. Bílý, nar.12.05.1977 a Kvetoslava Bilá rod. Antalovská, nar. 07.12.1980, obaja bytom ZámutoV 551, 094 15 ZámutoV, v podiele 1/1. Právo uskutočniť navrhovanú stavbu na citovanej parcele stavebník preukázal, platným výpisom z LV č. 2762 k.ú. ZámutoV.

Pozemky parc. CKN 1624/11 a 546/29 sú zapísané na LV č.1358 k.ú. ZámutoV na vlastníka Obec ZámutoV, v podiele 1/1. Právo uskutočniť elektrickú prípojku NN a O EZ podzemným vedením cez parcely CKN číslo 1624/11 a 546/29 k.ú. ZámutoV a umiestnenie rozvádzač RE na parcele CKN číslo 1624/11, stavebník preukázal „Dohodou o uzavretí budúcej zmluvy na

vecné bremeno“, uzavretou dňa 21.11.2023. (Iné právo ako vyplýva z § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona). Dohoda je doložená v dokladovej časti tohto stavebného povolenia.

Objektová skladba stavby:

- SO-01 Rodinný dom- novostavba
- SO-02 Elektrická prípojka
- SO-02-01 Elektrická prípojka NN
- SO-02-02 Odberné elektrické zariadenie
- SO-03 Prípojka spláškovej kanalizácie + žumpa
- SO-04 Vodovodná prípojka

Dispozičné riešenie stavby SO- 01- Rodinný dom

-I. NP- pozostáva z miestnosti: M.č. 1.01-Zádverie, m.č. 1.02. Chodba, m.č.1.03- WC, m.č. 1.04-Spáľňa, m.č. 1.05- Izba, m.č. 1.06-Šatník, m.č. 1.07-Izba, m.č. 1.08-Kúpeľňa s WC, m.č. 1.09- Kotolňa, m.č. 1.10-Komora, m.č. 1.11- Kuchyňa s jedálňou, m.č. 1.12-Obývací izba. Súčasťou pôdorysu rodinného domu je aj terasa, ktorá bude prístupná z obývacej miestnosti.

Zastavaná plocha rodinného domu- 147,10 m<sup>2</sup>, obytná plocha 77,84 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 114,95 m<sup>2</sup> + Terasa- 24,90 m<sup>2</sup>.

Počet obytných miestnosti- 4, počet bytov v dome -1.

Podľa projektového energetického hodnotenia je navrhovaná budova zatriedená do energetickej triedy A0.

Projekt stavby v jednotlivých častiach vypracovali:

Časť ASR+ projektové energetické hodnotenie- Ing. Ladislav Bľacha- autorizovaný stavebný inžinier reg.č. 1295+A1.

Časť Statika- Ing. Ján Bidlenčík- autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 0590+13,  
Časť Protipožiarna bezpečnosť stavby- Ing. Štefánia Haburajová- špecialista požiarnej ochrany reg.č. 45/2016 BČO,

Časť el. Ing. Anton Illéš- aut. stavebný inžinier reg.č. 4662\*14.

**Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa podľa § 39 ods. 1 a § 66 ods. 1, ods. 3 a 4 stavebného zákona stanovujú tieto záväzné podmienky**

1. Novostavba rodinného domu bude umiestnená v stavebnom obvode pozemkov parc. CKN číslo 460/30, 460/31 a na časti parcely CKN č. 460/32 k.ú. Zámutov, vyznačenom červenou čiarou na kópií z katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu tohto stavebného povolenia pre stavebníka a stavebný úrad.

Rodinný dom bude osadený 8000 mm od novostavby na parcele CKN č. 460/31, 1200 mm od spoločnej hranice pozemku 460/32, 460/30 s parcelou EKN č. 1710/13. Od spoločnej hranice parc. CKN č. 460/31 s parcelou CKN č. 4523/9, bude stavba osadená vo vzdialenosti 3140 mm, t. j. ľavý predný roh stavby z pohľadu do prístupovej komunikácie na parc. CKN č. 546/29, zadný ľavý roh stavby bude osadený vo vzdialenosti 1500 mm od spoločnej hranice parcely CKN č. 460/30 s parcelou CKN č. 4523/9. Od okraja pozemku parc. CKN č. 460/32 pri prístupovej komunikácii (severovýchodný roh), bude stavba osadená vo vzdialenosti 29 005 mm. Stavba bude murovanej konštrukcie obdĺžnikového tvaru, šírka stavby 9200 mm,

dĺžka 16 000 mm. Rozmery terasy: Šírka 3330 mm, dĺžka 6660 mm. Rodinný dom je navrhnutý ako jednopodlažná stavba (prízemie), bez podpivničenia a bez obytného podkrovia, so sedlovou strechou so sklonom 25°, výška stavby- 5500 mm –od terénu po hrebeň strechy. Navrhované osadenie stavby bolo prerokované v spojenom územnom a stavebnom konaní a je zrejmé zo situácie osadenia, výkres číslo 02- Celková situácia stavby- zákazka z obdobia 04/2024.

Z hľadiska výškového osadenia stavby terén pozemkov parc. CKN č. 460/30, 460/31 a 460/32 nesmie byť vyvyšovaný nad nivelety susedných pozemkov spôsobom, ktorý by zapríčiňoval zatekanie povrchových vôd na tieto pozemky. Ak pri osadení stavby do terénu vznikne výškový rozdiel, prípadný svah za novostavbou je potrebné chrániť oporným múrom. Založenie, tvar a výšku je potrebné dohodnúť so statikom. Terénne úpravy, ktorými by sa podstatne zmenil vzhľad prostredia a odtokové pomery, vyžadujú povolenie príslušného stavebného úradu.

**2.** Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, zákazka z obdobia 04/2024, autor projektu Ing. Ladislav Bľacha a kolektív projektantov, ktorá odsúhlasená v jednotlivých častiach v spojenom územnom a stavebnom konaní dňa 04.11.2024 vrátane situácie osadenia stavby, tvorí prílohu tohto stavebného povolenia pre stavebníka a stavebný úrad. Podstatné zmeny stavby nesmú sa uskutočniť bez súhlasu príslušného stavebného úradu. Pre účely výstavby je v zmysle § 66 ods. 4 písm. g) stavebného zákona je potrebné prostredníctvom autora projektu časť Statika, spodrobiť statické výpočty na vyhotovenie stavby. Odporúča sa pred začatím stavby overiť geologické pomery pozemku.

**3.** V zmysle § 75 stavebného zákona, stavebník pred začatím stavby zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby v súlade s dokumentáciou a stavebným povolením, fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti- (autorizovaný geodet, § 46c stavebného zákona).

**4.** Spôsob uskutočnenia stavby:

Stavba bude uskutočnená svojpomocou, stavebný dozor bude vykonávať Ing. Ladislav Bľacha, dtto projektant časť ASR. V zmysle § 46b stavebného zákona, stavebný dozor sleduje postup uskutočňovania stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie stavebných výrobkov a hmôt, vhodnosť ich použitia v stavbe a sleduje vedenie stavebného denníka. Spoluzodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočnenie stavby, najmä stavebného povolenia. Vplýva na odstránenie závad, ktoré na stavbe zistil, ak nemožno závalu odstrániť v rámci výkonu stavebného dozoru, bezodkladne to oznámi príslušnému stavebnému úradu.

**5.** Hlavný vstup na pozemky parc. CKN číslo 460/32, 460/31 a 460/30 a príjazd k navrhovanej stavbe je z komunikácie na parc. CKN č. 1624/11 a 546/29 k.ú. Zámutov, cez jestvujúci vjazd. Prístupová komunikácia v štádiu vydania tohto rozhodnutia má povrch spevnený kamenivom. Stavebník sa upozorňuje a berie na vedomie, že v lokalite IBV „Na hôrke“ výstavba definitívnej asfaltovej komunikácie a rozšírenie inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia), prichádza do úvahy až po 2025 a to podľa stavu finančných prostriedkov na tento účel. Stavebník v priebehu realizácie stavby je povinný dbať, aby počas výstavby rodinného domu stavebnými mechanizmami a dopravnými prostriedkami, ktoré sa budú používať pri stavbe a pri dovoze stavebného materiálu, nedošlo k zhoršeniu jazdných vlastností jestvujúcej prístupovej cesty. Ak z dôvodu používania tejto cesty vzniknú na nej výmole spôsobené mechanizmami, ktoré bude pri vlastnej stavbe používať stavebník povolovanej stavby, alebo iné poškodenie, ktoré by bolo spôsobené stavebníkom tejto stavby, stavebník je povinný jestvujúcu cestu uviesť na vlastné náklady do zjazdného stavu.

Priestor parcely CKN č. 460/32, ktorý bude slúžiť ako prístup a príjazd k novostavbe a jej okoliu, je potrebné upraviť ako spevnená plocha a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN. Na spevnenej ploche riešiť aj parkovacie stanie pre osobné automobily stavebníka. Hrubá úprava musí byť ukončená do kolaudácie stavby.

**6.** Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané ustanovenia §§ 48- 53 stavebného zákona a platné ustanovenia vyhl. 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, predpisy hygienické, bezpečnostné a príslušné právne a technické normy oblasti realizácie pozemných a inžinierskych stavieb.

7. Stavenisko povoľovanej stavby musí vyhovovať ustanoveniam § 43i stavebného zákona, musí byť zariadené a usporiadané v súlade s § 13 vyhl. č. 532/2002 Z.z. a musí spĺňať minimálne bezpečnostné a zdravotné požiadavky na stavenisko v zmysle Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. Musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Musí byť zariadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku, na stavbe a v jej okolí, ako aj ochrana životného prostredia. Dbať na poriadok na stavebnom pozemku a v okolí stavby a dbať tiež na to, aby stavebnou činnosťou neboli obmedzované a znečisťované susedné nehnuteľnosti. Zabezpečiť zamedzenie cudzích osôb na stavenisko.

8. Pri stavebných prácach dbať na dodržiavanie bezpečnostných predpisov, na bezpečnosť strojov a technických zariadení a na bezpečnosť a zdravie osôb zdržujúcich sa na stavbe a v jej okolí. V priebehu realizácie stavebných prác na minimum eliminovať negatívne účinky stavby na okolité prostredie, prašnosť, hlučnosť a pod. Dodržať tiež platné ustanovenia vyhl. č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.

#### **9. Prípojenie stavby na technické vybavenie územia:**

9.1. Napojenie na vodu bude zrealizované navrhovanou vodovodnou prípojkou z vlastnej studne, ktorá bola povolená vodoprávnym povolením číslo 201/2020-03/S/Mi, zo dňa 31.04.2020. Pri kolaudácii stavebník preukáže vzorky vody, z ktorých bude vyplývať, že voda v studni je vhodná na pitné účely.

9.2. Odkanalizovanie spláškových odpadových vôd z novostavby bude zrealizované navrhovanou kanalizačnou prípojkou, ktorá bude zaústená do navrhovanej žumpy. Žumpa musí byť uskutočnená v súlade s STN 73 6781, 75 5115, 75 0905. Po ukončení prác na izoláciách žumpy stavebník za účasti stavebného dozora je povinný vykonať skúšku vodotesnosti žumpy a zápis o skúške doložiť k návrhu na kolaudáciu stavby. Zrážkové vody zo strechy stavby odkanalizovať strešným odkvapovým systémom. Zvody zrážkovej vody vyústiť do trativodu na vlastnom pozemku. Vyústenie zvodov a trativod na pozemku orientovať tak, aby dažďové vody nevnikali do konštrukcie stavby a na susedné pozemky. Pri osadení žumpy dodržať odstupové vzdialenosti od studne vrátane od susedných, v zmysle platnej STN.

9.3. Elektroenergia: Napojenie stavby na el. sieť sa má uskutočniť v Rozpojovacej a istiacej skrini SR8, ktorá sa nachádza pri okraji parcely 1624/11- obecná parcela, v mieste pred stykom parcely č. 1624/13 s parcelou č. 1624/11. Z existujúcej rozpojovacej skrine SR8 bude vedený kábel NAYY-J 4x 25 RE horizontálne v zemi do rozvádzača RE, ktorý sa má osadiť vedľa SR8 z ľavej strany (z čelného pohľadu). Pri vedení kábla v zemi viesť kábel v ohybnej vlnitej chráničke HDPE 63 v celej jeho dĺžke. Káble NAYY-J 4x25 RE a CYKY-O 2x2,5 (príprava pre blokovanie spotrebičov) viesť v smere z RE do zeme, následne horizontálne v zemi cez parcelu 1624/11 a 546/29 vo vzdialenosti 200 mm od oplotenia súkromného pozemku a od hraníc ďalších súkromných pozemkov p.č. 460/19 a 546/29 a následne a prejde na parcelu stavebníka CKN č. 460/32- podľa výkresovej dokumentácie Situácia, výkres č. 03 časť el., dokumentácia z obdobia 04/2024. V celej trase až do objektu je nutné kábel viesť v ohybnej chráničke HDPE 63. Právo umiestniť elektrický kábel OEZ cez parcely CKN č. 1624/11 a 546/29 umiestniť RE pre dom Františka Bilého a manž. Kvetoslavu naľavo od SR8 (pozemok iného vlastníka), pre stavebníka vyplýva z Dohody o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzatvorenej dňa 21.11.2023 medzi ním ako stavebníkom a vlastníkom pozemkov parc. CKN č. 1624/11 a 546/29- Obec Zámutovej, (iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona).

Pred začatím prác na OEZ stavebník a zhotoviteľ elektrického zariadenia upovedomí vlastníkov dotknutých pozemkov a Obec Zámutovej o termíne začatia prác a písomnou formou

dohodne podmienky a postup prác tak, aby vlastníci pozemkov a rodinných domov v predmetnej lokalite neboli obmedzení v prístupe a prízjazde k svojim pozemkom a stavbám na nich. Zároveň stavebník zabezpečí vytyčenie trasy el. káblov a RE podľa určenia trasy v tomto rozhodnutí oprávneným geodetom. Po uskutočnení výkopov a uložení kábla do výkopovej ryhy o po osadení a RE, terén použitých pozemkov stavebník je povinný na vlastné náklady uviesť do pôvodného stavu.

**9.4.** Vykurovanie stavby bude zabezpečené ústredným vykurovaním. Zdrojom tepla pre vykurovanie a pre prípravu TUV bude kotol na tuhé palivo o výkone 17 kW, s vyústením dymovodov do komína. Uvedený spotrebič s celkovým výkonom 17 kW je malým zdrojom znečisťovania ovzdušia. Súhlas na povolenie zdroja vydala obec Zámutov záv. stanoviskom číslo 120/2024-04-ovzd., zo dňa 21.07.2024. Prevádzkovateľ zdroja je povinný plniť povinnosti prevádzkovateľov malých zdrojov znečisťovania ovzdušia v súlade so zákonom č. 146/2023 Z.z. O ovzduší. Ako doplnkové riešenie a na ohrev teplej vody je navrhnutý ohrievač vody s tepelným čerpadlom.

**10.** Pozemky parc. CKN číslo 460/30, 460/31 a 460/32 k.ú. Zámutov v čase vydania tohto stavebného povolenia nie sú oplotené. Na výstavbu oplotenia a prípadných iných drobných stavieb sa vyžaduje samostatné povolenie/ohlásenie stavebnému úradu

**11.** Skladovanie stavebného materiálu je možné iba na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka, pričom skládkami nesmie byť obmedzovaná prístupová cesta a susedné pozemky.

**12.** Stavba podľa § 43d stavebného zákona, musí spĺňať „Základné požiadavky na stavby“, ktoré sú stanovené v prílohe I. nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/ 2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh a ktorým sa zrušuje smernica Rady 89/ 106/EHS (Ú.v. EÚ L 88, 4.4. 2011), (Ďalej len nariadenie (EÚ) č. 305 príloha I. nar. EÚ a Rady EÚ). V zmysle tejto smernice musí pri zhotovení stavby a pri jej používaní, byť zachovaná mechanická odolnosť a stabilita stavby, bezpečnosť stavby v prípade požiaru, dodržaná hygiena, chránené zdravie a životné prostredie, musí byť dodržaná bezpečnosť a prístupnosť pri používaní stavby, ochrana proti hluku, musí byť dodržaná energetická hospodárnosť a musí sa zhotoviť tak, aby bolo využívanie prírodných zdrojov trvalo udržateľné. (trvanlivosť stavby, používanie ekologických surovín a druhotných materiálov v stavbe).

**13.** Pred začatím stavby, vrátane pred začatím všetkých prípojok stavby, stavebník na vlastné náklady zabezpečí vytyčenie existujúcich podzemných vedení jestvujúcich prípojok k susedným stavbám, nadzemné a podzemné rozvody v správe VSD a.s., prípadne iné podzemné vedenia prostredníctvom správcov- (vlastníkov) a bude dbať na ochranu týchto vedení. Doklady o vytyčení podzemných vedení stavebník preukáže pri kolaudácii stavby. Pri uskutočnení stavby je stavebník povinný všetky vedenia chrániť.

**14.** Podľa projektovej dokumentácie časť „Protipožiarna bezpečnosť stavby“, navrhovaný rodinný SO-01 tvorí požiarny úsek PÚ N 1.1. V požiarnom úseku rodinného domu sú navrhnuté požiarné stropy so sadrokartónového podhľadu typu EI 15. Navrhovaný je požiarny uzáver – poklop typu EW15/D3. Odstupové vzdialenosti stavby vyhovujú. Stavebník je povinný v celom rozsahu dodržať požiadavky protipožiarného riešenia stavby v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie, zákazka z obdobia 04/2024- autor projektu Ing. Štefánia Haburajová. Pri inštalácii tepelných spotrebičov musia byť dodržané požiadavky vyhl. č. 401/2007 Z.z.. Pred užívaním tepelného spotrebiča je potrebné preskúšanie komína osobou spôsobilou na túto činnosť. Každú zmenu oproti odsúhlasenej projektovej dokumentácie je potrebné konzultovať so spracovateľom projektu požiarno bezpečnostného riešenia a v prípade zmeny stavby, zmenu riešiť ako zmenu projektu.

**15.** Stavebník je povinný umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi povereným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a vytvárať tak podmienky pre spoľahlivý výkon štátneho stavebného dohľadu. Počas výstavby viesť stavebný denník s výkonom pravidelných zápisov o postupe prác, najmenej 1 x týždenne.

**16.** V rámci uskutočňovania stavby je nutné dbať na ochranu majetku v súkromnom vlastníctve, t.j. dodržať stavebný obvod schválený týmto stavebným povolením. Konkrétnym

osadením stavby do daného územia nesmie dôjsť k nepovoleným zásahom do súkromných pozemkov a stavbám na nich a k neoprávneným zásahom do siete technického vybavenia územia. Na úhradu škôd, ktoré by boli spôsobené realizáciou stavby, na ktorú sa vzťahuje toto rozhodnutie, platia ustanovenia občianskeho (obchodného zákonníka) a príslušné ustanovenia zákona o energetike, telekomunikačného zákona, zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a iných príslušných zák. ustanovení.

**17.** Pri stavbe je stavebník povinný použiť iba stavebné výrobky, ktoré spĺňajú harmonizované podmienky podľa osobitného predpisu (Čl. 4 až 6 nariadenia (EÚ) č. 305/ 2011), alebo podmienky podľa zákona číslo 133/ 2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pri kolaudácii stavby stavebník preukáže SK certifikáty (vyhotovené v štátnom jazyku SR), na stavebné výrobky zabudované v stavbe, pokiaľ si tieto výrobky vyžadujú SK certifikáty, alebo SK technické posúdenie, t. j. použiť iba stavebné výrobky, ktoré spĺňajú požiadavky z hľadiska ochrany zdravia, požiarnej bezpečnosti stavby, ochrany ŽP a pod., teda sú vhodné na použitie v stavbe.

### **18. Osobitné podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov a správcov sietí technického vybavenia územia**

#### **18.1. VSD a.s. Košice- Vyjadrenie prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD a.s. číslo vyj. NPP/9886/2024:**

→ Pre novostavbu je navrhnutý hlavný istič 25A s vypínacou charakteristikou typu „B“, prípojka trojfázová. Elektromerový rozvádzač umiestniť na verejne prístupnom mieste. Zariadenie VSD a.s. končí istiacim prvkom v rozpojovacej skrini SR8.

→ Sprístupnenie zariadenia VSD a.s, resp. zabezpečenie pracoviska pred realizáciou OEZ je potrebné objednať prostredníctvom eshopu na [www.vsdesho.sk](http://www.vsdesho.sk) v sekcii Spoločte sa na odborníkov, služba Sprístupnenie zariadenia VSD.

→ Upozorňujeme, že realizáciu elektromontážnych činností môže vykonávať len oprávnená právnická osoba v mysle § 15 zák.č. 124/2006 Z.z., alebo fyzická osoba s príslušnou odbornou spôsobilosťou v elektrotechnike vydaného podľa § 16 zák.č. 124/2006 Z.z. a vyhl.č. 508/2009 Z.z.

→ Stavebník na vlastné náklady zrealizuje OEZ a jeho revíziu, ktorá o.i. bude podkladom pre uzatvorenie zmluvy o združenej dodávke elektriny.

→ Pri uskutočnení stavby sa musia dodržať podmienky určené v citovanom stanovisku. Dodržať tiež platné ustanovenia zákona číslo 251/2012 Z.z. o energetike v znení n.p., platné STN (priestorová norma) a zásady bezpečnosti práce tak, aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti osôb, vecí, majetku a nedošlo k narušeniu bezpečnej a spoľahlivej prevádzky el. zariadení.

**18.2. Slovak Telekom a.s. Bratislava, vyjadrenie č.6612420330.:** Na základe žiadosti o vyjadrenie, Slovak Telekom a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie (situačný výkres so zakreslením záujmového územia tvorí prílohu citovaného stanoviska Slovak Telekom a.s.).

-V záujmovom území nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI Slovakia s.r.o. V prípade ak na definovanom území sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI Slovakia s.,r.o., je potrebné zo strany stavebníka zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma, alebo ak zasahuje do stavby, je potrebné požiadať spoločnosť ST na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia siete elektronických komunikácií. Nedodržanie podmienok ochrany telekomunikačných sietí je porušením povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách. Stanovisko je platné iba na účel, na ktorý bolo vydané.

**18.3. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Záv.- stanovisko č. Z-PUSR-080060/2024:** V zmysle § 40 zákona č. 49/2002 Z.z. O ochrane pamiatkového fondu, (pamiatkový zákon) a § 127 stavebného zákona, stavebník pri realizácii výkopových prác je povinný prípadný archeologický nález oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil. Oznámiť na KPÚ Prešov začatie uskutočňovania stavebných prác v predstihu min. troch pracovných dní.

---

**18.4.Okresný úrad Vranov n.T, pozemkový a lesný odbor, Rozhodnutím číslo č. OU-VT-PLO-2024/010361-004** podľa § 17 ods. 1 zák. č. 220/2004 Z.z., odňal poľnohospodársku pôdu natrvalo na stavbu: “Novostavba rodinného domu“ o výmere 613 m<sup>2</sup> na parc. CKN č. 460/30 k.ú. Zámutov. Požiadavky citovaného rozhodnutia je stavebník povinný v plnom rozsahu rešpektovať. Na parcely CKN č. 460/31 a 460/32 bolo žiadateľovi Okresným úradom Vranov n.T, Pozemkový a lesný odbor vydané dňa 31. 01. 2020 pod č. OU-VT-PLO-2020/001969-004 Stanovisko k pripravovanému zámeru na použitie poľnohospodárskej pôdy parcely č. 460/31 o výmere 481 m<sup>2</sup> a parcely č. 460/32 o výmere 107 m<sup>2</sup> na stavebné účely pre výstavbu rodinného domu. Podmienky uvedené v citovanom stanovisku pod por.č. 1 a 2 je stavebník povinný v plnom rozsahu rešpektovať. Stavebník zabezpečí základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelové využitie na nezastavanej časti pozemku, resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy so súhlasom jej vlastníka.

→Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti SR podľa § 3, ods. 2 zákona č. 220/2004 Z.z., požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku na zastavanú plochu a nádvorie.

**18.5.Obec Zámutov, orgán štátnej vodnej správy, záv. stanovisko k č. 120/2024-03 Mi:** Z hľadiska ochrany vodných pomerov je umiestnenie a uskutočnenie vyššie uvedenej stavby možné bez pripomienok.

**18.6.Obec Zámutov, záv. stanoviskom k č. 120/2024-023 Mi,** s umiestnením a uskutočnením stavby súhlasíme. Stavba, o ktorej sa koná, je v súlade s územnými zámermi obce Zámutov a v súlade s jej územným plánom. Je navrhovaná v území, ktoré podľa platného územného plánu obce je riešené ako obytné územie so zástavbou rodinných domov. V lokalite na pozemkoch rodinných domov je prípustná novostavba rodinných domov.

#### **19.Ostatné podmienky**

**19.1.**Okolité dreviny a krovité porasty rešpektovať tak, aby nedošlo k bezprostrednému alebo následne k podstatnému a trvalému zníženiu ekologických a estetických funkcií drevín, alebo k zapríčineniu ich odumretiu. V blízkosti zachovaných drevín postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody- ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1- pri stavebných prácach sa drevena chráni celá pred poškodením.

Pri realizácii investičnej činnosti postupovať tak, aby neprišlo k zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov v zmysle § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny a poškodzovaniu, prípadne ničeniu drevín v mysle § 47 ods. 1 zákona.

**19.2.**S odpadmi, ktoré vzniknú pri realizácii stavby nakladať nasledovne:

Využitelné odpady budú zhodnotené v povolených zariadeniach na zhodnotenie odpadov činnosťou R1 až R 12. Nevyužitelné odpady zneškodniť v povolených zariadeniach činnosťou D1 až D 12 (napr. na skládkach na nie nebezpečný odpad, na skládkach na nebezpečný odpad, resp. v inom zariadení), ktoré má na to povolenie od príslušného orgánu štátnej správy. O odovzdaní odpadu nasledujúcemu držiteľovi musí mať pôvodca odpadov doklad. S komunálnymi odpadmi, ktoré vzniknú pri realizácii stavby sa musí nakladať v súlade s VZN obce Zámutov. Po ukončení stavby (pri kolaudácii), stavebník predloží Obci Zámutov doklady o tom, ako bolo naložené s odpadmi vzniknutými pri realizácii stavby.

**19.3.**V rámci uskutočňovania stavby je nutné dbať na ochranu majetku v súkromnom vlastníctve, t.j. dodržať stavebný obvod schválený týmto stavebným povolením. Konkrétnym osadením stavby do daného územia nesmie dôjsť k nepovoleným zásahom do súkromných pozemkov a stavbám na nich a k neoprávneným zásahom do siete technického vybavenia územia. Na úhradu škôd, ktoré by boli spôsobené realizáciou stavby, na ktorú sa vzťahuje toto rozhodnutie, platia ustanovenia občianskeho (obchodného zákonníka) a príslušné ustanovenia zákona o energetike, telekomunikačného zákona, zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a iných príslušných zák. ustanovení.

---

**19.4.** Voľné plochy pozemku stavebník upraví a vysadí vhodnou okrasnou zeleňou, čím sa vytvorí základné podmienky pre tvorbu životného prostredia. Hrubá úprava terénu musí byť ukončená do kolaudácie stavby.

**19.5.** Podľa § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona stavebník stavbu označí tabuľkou „Stavba povolená“, na ktorej uvedie potrebné údaje zo stavebného povolenia. Termín začatia stavby je stavebník povinný ohlásiť príslušnému

**19.6.** Termín ukončenia stavby- 31.12.2028, Náklad stavby- 114 400,00 €.

**19.7.** Po ukončení stavby je stavebník povinný podať návrh na jej kolaudáciu. Stavbu je možné začať až po právoplatnosti tohto stavebného povolenia. V zmysle § 67 stav. zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebude začatá v lehote do 2 rokov, odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia. Podľa § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

V rámci spojeného územného a stavebného konania k umiestneniu a uskutočneniu stavby účastníci konania neuplatnili námietky, preto v tomto rozhodnutí sa vylučuje časť, rozhodnutie o námietkach účastníkov konania.

## **Odôvodnenie**

František Bílý r. Bílý a Kvetoslava Bilá rod. Antalovská obaja bytom Zámotov 551, 094 15 Zámotov ako stavebník, podali dňa 09.07.2024 „Žiadosť“ o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „Novostavba rodinného domu“, ktorá sa má umiestniť a uskutočniť na pozemkoch parc. C-KN číslo 460/30, 460/31 a 460/32 v k.ú. Zámotov, v lokalite „Na hôrke“. Vjazd na pozemok je jestvujúci. Súčasťou objektovej skladby novostavby je aj nová kanalizačná prípojka a žumpa, vodovodná prípojka z jestvujúcej studne, spevnené plochy, nová elektrická prípojka NN a odberné elektrické zariadenie. Rodinný dom je navrhovaný ako jednopodlažný, bez suterénu, so sedlovou strechou bez obytného podkrovia.

Pretože predložená „Žiadosť“ a dokumentácia neposkytovali dostatočný podklad pre posúdenie možnosti umiestnenia a uskutočnenia navrhovanej stavby, stavebný úrad dňa 19.07.2024 postupom podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona vyzval stavebníka, aby v stanovenej lehote svoju žiadosť doplnil o požadované doklady a do doby doplnenia, bolo stavebné konanie prerušené. „Žiadosť“ bola požadovaným spôsobom doplnená dňa 25.09.2024.

Podľa § 139b ods. 1 stavebného zákona ide o jednoduchú stavbu, preto podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad spojil územné konanie o umiestnení stavby, so stavebným konaním.

*Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom konania a nariadi ústne pojednávanie spravidla s miestnym zisťovaním.*

*Podľa 61 ods. 4 stavebného zákona, pri líniových stavbách a stavbách s veľkým počtom účastníkov konania, v spojení s § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb.- o správnom konaní v znení nesk. predpisov (správny poriadok), podľa ktorého ak stavebnému úradu nie sú známi účastníci konania alebo ich pobyt a v spojení s § 26 správneho poriadku, stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3 § 61 stav. zákona.*

Na základe uvedeného, stavebný úrad „Oznámením“ č. 120/2024-03 Mi zo dňa 27.09.2024 podľa §§ 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania známym a neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo a na prerokovanie „Žiadosti“ nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 31.10.2024.

V oznámení boli účastníci konania upovedomení, že prípadné námietky a pripomienky k umiestneniu a uskutočneniu stavby a nahliadnuť do dokumentácie stavby môžu najneskôr pri ústnom pojednávaní inak, že sa na ne neprihliadne. Podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona dotknuté orgány boli upovedomené, že sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky a pripomienky účastníci konania, tiež boli upovedomené o tom, že ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie žiadosti dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím primerane predĺži, ako aj o tom, že ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí stavebného konania neoznámil v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko



k navrhovanej stavbe má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval o predĺženie lehoty na uplatnenie stanoviska.

Účastníci konania a dotknuté orgány boli upovedomené, že do projektovej dokumentácie a podkladov pre rozhodnutie, môžu nahliadnuť pri ústnom pojednávaní. Súčasne, v zmysle § 33 ods. 1 a ods. 2 správneho poriadku stavebný úrad dal možnosť účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť doplnenie, (32 ods. 2 spr. poriadku).

V spojenom územnom a stavebnom konaní stavebný úrad podľa §§ 37 a 62 stavebného zákona preskúmal, či dokumentácia stavby spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

Z predloženej dokumentácie, dokladov a z výsledkov spojeného územného a stavebného konania a po vykonaní ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním stavebný úrad zistil, že umiestnenie a uskutočnenie stavby na parcelách CKN č. 460/30, 460/31 a 460/32 + prípojky stavby na verejnú rozvodnú sieť, ktoré sa majú uskutočniť aj na pozemkoch iných vlastníkov, zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, požiadavkám na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení a je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby. V území kde sa navrhovaná stavba má uskutočniť je vybudovaná iba elektrická NN sieť, na ktorú sa stavba pripája navrhovanou elektrickou NN prípojkou a navrhovaným odberným elektrickým zariadením. Zásobovanie vodou bude riešené navrhovanou vodovodnou prípojkou zo studne, ktorá bola povolená vodoprávnym povolením číslo 201/2020-03/S/Mi. Odkanalizovanie špláškových odpadových vôd zo stavby je riešené kanalizačnou prípojkou do navrhovanej vodotesnej žumpy a to do doby vybudovania verejnej kanalizácie v danej lokalite. Stavebný úrad v spojenom konaní zosúladil stanoviská dotknutých orgánov a ich podmienky zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia a tieto musia byť akceptované pri umiestnení a uskutočňovaní stavby.

Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a je vypracovaná autorizovanými projektantmi v zmysle zákona č. 138/1992 Zb o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch. Odberné vedenie pri svojpomocnej výstavbe je zabezpečené stavebným dozorom v zmysle § 44 ods. 2 stavebného zákona.

Ako podklad pre vydanie stavebného povolenia slúžili podklady:

→Projektová dokumentácia predložená na stavebné konanie (časť ASR, časť PO, časť el., časť voda a kanalizácia, časť statika, projektové energetické hodnotenie),

→Platný výpis z listu vlastníctva č. 2762 k.ú. Zámutovej a kopia z katastrálnej mapy a Iné právo ako ho definuje § 139 ods. 1 stav. zákona,

→Záväzná stanoviská dotknutých orgánov (§ 126 a 140b stav. zák.), ako aj poznatky získané z ústneho konania a vlastným prieskumom. V rámci stavebného konania účastníci konania k umiestneniu a uskutočneniu stavby neuplatnili žiadne námietky.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť o vydanie stavebného povolenia aj z hľadísk vlastníckych práv k pozemkom, na ktorých sa stavba má uskutočniť. Vlastníctvo k pozemkom parc. CKN č. 460/30, 460/31, 460/32 je preukázané osvedčeným výpisom z LV č. 2762 k.ú. Zámutovej. Právo uložiť elektrický kábel elektrickej NN prípojky a OEZ podzemným vedením pod telesom komunikácie je preukázané Dohodou o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, iné právo v zmysle § 139 ods. 1 stav. zákona. Verejné priestranstvá, komunikácie a ich súčasti sú okrem ich hlavného využitia, určené aj na ukladanie verejných častí inž. siete a verejných častí prípojok stavieb na verejnú rozvodnú sieť.

V spojenom územnom a stavebnom konaní neboli zistené dôvody, ktoré by bránili umiestneniu a uskutočneniu stavby, preto po podrobnom preskúmaní predloženej dokumentácie a dokladov a na základe výsledkov spojeného územného a stavebného konania stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

## Poučenie

Podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona číslo č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia účastníkom konania.

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku sa odvolanie podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. Obec Zámutovej, Obecný úrad Zámutovej, 094 15 Zámutovej.

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

**Jozefína Tomášová**  
**starostka**

Prílohy pre stavebníka: Overený projekt stavby

Verejnou vyhláškou sa doručí účastníkom konania, (§ 26 ods. 1 správneho poriadku, v spojení s § 69 ods. 1 stavebného zákona)

---

- František Bílý, Zámotov 551, 094 15 Zámotov
  - Kvetoslava Bílá, Zámotov 551, 094 15 Zámotov
  - Miroslav Demčák, Mlynská 1486, 093 01 Vranov n.T .
  - Mária Kentošová, Zámotov 311, 094 15 Zámotov
  - Jana Mazarová, Zámotov 316, 094 15 Zámotov
  - Marcela Majorská, Komenského 2209, 075 01 Trebišov
  - Jarmila Lešková, Zámotov 1923, 094 15 Zámotov
  - Ing. Dana Kepičová, Titogradská 1399/9, Sídlisko KVP, 040 23 Košice
  - Milan Kroka, Zámotov 551, 094 15 Zámotov
  - Michal David, Zámotov 472, 094 15 Zámotov
  - Šimon Kroka, Zámotov 449, 094 15 Zámotov
  - Antónia Kroková, Zámotov 449, 094 15 Zámotov
  - Martin Ferenc, Zámotov 567, 094 15 Zámotov
  - Júlia Ferencová, Zámotov 567, 094 15 Zámotov
  - Jozef Ovšák, Zámotov 599, 094 15 Zámotov
  - Barbora Ovšaková, Zámotov 599, 094 15 Zámotov
  - Matúš Feri, Zámotov 594, 094 15 Zámotov
  - Vladimír Ferenc, Zámotov 560, 094 15 Zámotov
  - Beáta Ferencová, Zámotov 560, 094 15 Zámotov
  - Ing. Ladislav Bľacha, Dukl. Hrdinov 1210, 093 01 Vranov n.T.
  - Ing. Ján Bidlenčík, Na vřšku2417, 093 02 Vranov n.T.
  - Ing. Anton Illés, Herlianska 1019, 093 03 Vranov n.T.
  - Ing. Štefánia Haburajová, Pannonska 21, 900 21 Svätý Jur
- Obec Zámotov, Zámotov 434, 094 15 Zámotov
- Pozemkové spoločenstvo združených pozemkov..., Bývalí urbárnici Zámotov, 094 15 Zámotov

Účastníkom stavebného konania a právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke a iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, sa toto stavebné povolenie podľa § 69 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s 26 ods. 1 správneho poriadku, doručuje verejnou vyhláškou, (stavba s väčším počtom účastníkov konania, osôb s neznámym pobytom, resp. neznámych osôb).

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku sa toto rozhodnutie vyvesí na úradnej tabuli Obce Zámotov a na internetovej stránke obce po **dobu 15 dní**. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia rozhodnutia.

---

Vyvesené dňa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Podpis + pečiatka

Zvesené dňa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Podpis + pečiatka

Ďalej sa oznamuje

- 
- Okresný úrad Vranov n.T., Odbor star. o ŽP, ŠOP, NS č. 5, 093 01 Vranov n.T.
  - Okresný úrad Vranov n.T., Pozemkový a lesný odbor, Nám. slobody č. 5, 093 01 Vranov n.T.
  - Krajský pamiatkový úrad, Hlavná 115, 080 01 Prešov
  - VSD a.s. Košice, Mlynská 31, 042 91 Košice
  - Slovak Telekom, a.s. Poštová 18, 040 01 Košice

Na vedomie- nemá právne účinky doručenia

---

-František Bílý a Kvetoslava Bílá, Zámutovej 551, 094 15 Zámutovej 094 15 Zámutovej

---