

OBEC ZÁMUTOV

Číslo:24/2026-03 Mi
K č.140/2024

Zámutov, 04.02.2026

Vec

Oznámenie o pokračovaní konania o dodatočnom povolení stavby: „Novostavba rodinného domu“ v k.ú. Zámutov, podľa § 88 ods. 1 písm. b), v spojení s § 88a ods. 1 a ods. 3 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon- časová verzia predpisu účinná do 31.3.2025) a v spojení s § 84 ods. 7 písm. b) a ods. 8. zákona číslo 25/2025 Z.z.- Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov-(Stavebný zákon)- **VEREJNÁ VYHLÁŠKA**

Katarína Bambuchová r. Huňáková, bytom Jastrabie n.T. č. 31, 094 35 Sol' ako stavebník, na základe výzvy stavebného úradu zo dňa 14.11.2024, dňa 10.03.2025 podala „Žiadosť“ o dodatočné povolenie stavby: „Novostavba rodinného domu“ + technická vybavenosť, ktorá je rozostavaná na pozemkoch parc. CKN č. 456/5, 457/4, 457/3 v k.ú. Zámutov. Časť elektrickej prípojky - odberné elektrické zariadenie (OEZ) a elektromerový rozvádzač, v zmysle nových pripojovacích podmienok spoločnosti VSD a.s., je zrealizovaná na pozemkoch parc. CKN č. 458/1, 458/10 a 459/2 k.ú. Zámutov. Vjazd na pozemky 456/5, 457/4 a 457/3 je jestvujúci. Projekt predložený na stavebné konanie rieši hlavný objekt SO-01 Rodinný dom- stavbu na bývanie, jednopodlažný objekt bez suterénu a bez obytného podkrovia. Rozostavaný dom je tvaru približne písmena „L“ o rozmeroch 17 700 mm x 14250 mm (v najdlhších stranách), murovanej konštrukcie, s valbovou strechou.

Nepovolenú stavbu stavebný úrad stavebný úrad zistil v rámci náhodného výkonu štátneho stavebného dohľadu (ŠSD) dňa 31.10.2024 kedy bolo zistené, že stavba na citovaných pozemkoch je už rozostavaná bez toho, aby bola riadne povolená stavebným povolením podľa §§ 54 a 66 stav. zák. V čase výkonu ŠSD bola stavba rozostavaná v štádiu základov vybudovaných nad úroveň terénu do výšky 500 mm až 2 200- podľa spádu terénu. Stavebník v stavebných prácach po upozornení stavebným úradom nepokračoval a stav rozostavanosti stavby je rovnaný aj ku dňu vydania tohto „Oznámenia“, s výnimkou toho, že k rozostavanej stavbe v roku 2025 zriadil elektrickú prípoju, rovnako bez povolenia stavebného úradu.

•Podľa § 54 stavebného zákona, stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočniť iba podľa stavebného povolenia (§ 66- stav. zák.) alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu (§ 57 stav. zák.)

•Podľa § 55 ods. 2 stavebného zákona, ohlásenie stavebnému úradu postačí: a) pri jednoduchej stavbe, jej prístavbe a nadstavbe, ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí, b) pri drobných stavbách, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie.

V prípade opísanej stavby ide o výstavbu jednoduchej stavby ako ich definuje § 139b ods. 1, písm. a) stavebného zákona, na ktorú sa podľa §§ 54, 55 stavebného zákona vyžadovalo stavebné povolenie.

•Podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu k ohláseniu podľa § 57 ods. 2 stav. zákona pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

•Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu k ohláseniu, začne z vlastného podnetu konanie o odstránení stavby, pričom je povinný posúdiť možnosť dodatočného povolenia. Stavebný úrad vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

•Podľa § 88a ods. 2 stavebného zákona, ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor s verejnými záujmami, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.(§ 88 ods.1 písm. b) SZ).

•Podľa § 88a ods. 3 stavebného zákona, ak vlastník stavby predloží žiadosť o dodatočné povolenie stavby a doklady podľa odseku 1, stavebný úrad pokračuje v konaní o dodatočnom povolení stavby.

Nakoľko so stavbou bolo začaté bez stavebného povolenia, takáto stavba už nepodlieha povoleniu podľa §§ 54, 55 a § 66 stavebného zákona, ale konaniu podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a citovaného zákona, ktoré stavebný úrad oznámením č. 140/2024-05 zo dňa 14.11.2024 začal z vlastného podnetu, vyzval stavebníka, aby v určenej lehote predložil doklady, ktorými sa preukáže, že dodatočné povolenie uvedenej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi (§ 126 stavebného zákona). Súčasne bol stavebník vyzvaný, aby v rovnakej lehote predložil „Žiadosť“ o dodatočné povolenie spolu s dokladmi ako ich upravuje § 58 ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona, v spojení s § 8 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

a do doby doplnenia dokladov správne konanie bolo prerušené naposledy dňa 08.01.2025, s upozornením na právne následky nedoplnenia dokladov v určenej lehote.

V prípade nepovolenej stavby dôkazné bremeno k preukázaniu, že táto stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami spočíva na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Vlastník stavby si musel sám a na vlastné náklady zaobstarat' všetky potrebné náležitosti.

Katarína Bambuchová svoju "Žiadosť" o dodatočné povolenie stavby podanú dňa 10.03.2025, požadovaným spôsobom doplnila dňa 27.01.2026.

K žiadosti sú doložené doklady podľa § 88a ods.1 stavebného zákona primerane podľa miesta a druhu stavby, z ktorých vyplýva, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, ktoré hája dotknuté orgány podľa osobitných zákonov a nakoľko stavba nie je v rozpore ani s cieľmi a zámermi územného plánovania obce Zámutov, nebolo nutné nariadiť odstránenie stavby a prichádza do úvahy jej dodatočné povolenie.

Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia §§ 58 až 66 stavebného zákona.

•Podľa § 84 ods. 8 stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. , konanie podľa ods. 4 a 7 cit. zákona vedie stavebný úrad podľa doterajších predpisov. Záväzná stanoviská podľa ods. 4 až 7 cit. § a zák. vydáva orgán príslušný podľa doterajších predpisov.

Vychádzajúc z vyššie uvedených skutočností,

Obec Zámutov, ako správny orgán a stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, v súlade s ustanovením § 29 ods. 4 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení nesk. predpisov (správny poriadok), v spojení s § 61 ods., ods. 3 a ods. 4 stavebného zákona, oznamuje účastníkom konania pokračovanie konania o dodatočnom povolení vyššie uvedenej stavby verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo.

Vzhľadom na to, že stavebnému úradu sú známe pomery staveniska z prechádzajúcich miestnych šetrení a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie dodatočného povolenia stavby bez osobného kontaktu s účastníkmi konania, stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upúšťa od ústneho pojednávania. Podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona účastníci konania môžu prípadné námietky a pripomienky k dodatočnému povoleniu opísanej stavby uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia a to písomnou formou obci Zámutov, Zámutov 434, 094 15 Zámutov, inak sa na ne neprihliadne.

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona, dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v akej môžu námietky a prípadné požiadavky uplatniť účastníci konania. Podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona, ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie žiadosti dlhší čas, predĺži stavebný úrad na základe jeho žiadosti lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí stavebného konania neoznámí v stanovenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Účastníci konania a dotknuté orgány sa upovedomujú, že do dokumentácie a podkladov pre rozhodnutie môžu nahliadnuť **v kancelárii Obecného úradu Zámutov dňa 03.03.2026 v čase od 9.00 h, do 11.00 h.**

Súčasne v zmysle § 33 ods. 1 a ods. 2 správneho poriadku stavebný úrad dáva možnosť účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho doplneným podkladom i k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť doplnenie, resp. predložiť dôkazy- (§ 32 ods. 2 spr. poriadku). Ak niektorý z účastníkov konania sa nechá v konaní zastupovať, prípadný zástupca musí preukázať písomnú plnú moc.

Jozefína Tomášová
Starostka obce

Verejnou vyhláškou sa doručí účastníkom konania, (§ 61 ods. 4 SZ)

- Katarína Bambuchová r. Huňáková, Jastrabie n.T. č. 31, 094 35 Sol'
- Miroslav Vidlička, Zámutov č. 1, 094 15 Zámutov
- Patrícia Vidličková, Zámutov č. 1, 094 15 Zámutov
- Michal Maximovič, Čaklov 189, 094 35 Sol'
- Miroslav Maximovič, 094 33 Vyšný Žipov 188
- Mária Kalafová, 093 01 Čičava 10
- Jana Hudáková, Zlatá Baňa 130, 082 52 Zlatá Baňa
- Viktória Virostková, Zámutov 289, 094 15 Zámutov
- Lucia Čonková, Zámutov 699, 094 15 Zámutov
- Michal Tancoš, Zámutov 699, 094 15 Zámutov
- Ján Tancoš, Zámutov 700, 094 15 Zámutov
- Ing. Ladislav Blácha, Dukl. Hrdinov 1021, 093 01 Vranov n.T., projektant
- Ing. Ján Bidlenčík, Na Vášku 2417/38, 093 02 Vranov n.T., projektant
- Ing. Peter Borodáč, Sabinovská 23, 080 03 Prešov, projektant
- Ing. Štefánia Haburajová, Pannónska 231, 900 21 Svätý Jur, projektant
- Jaroslav Šimko, Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, projektant
- Ján Macko, P.J. Šafárika 589, 093 02 Vranov n.T., stavebný dozor
- Obec Zámutov- samospráva, Zámutov 434, 094 15 Zámutov

A

ostatným účastníkom konania neznámym účastníkom konania a právny nástupcom konania, ako aj právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke a iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Toto „Oznámenie“ má povahu verejnej vyhlášky podľa § 18 ods. 3, § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok), v spojení s § 61 ods. 4 stavebného zákona.

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku sa toto „Oznámenie“ vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu - Obec Zámutov a na internetovej stránke obce Zámutov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia „Oznámenia“.

Vyvesené dňa: 05.02.2026

Podpis, pečiatka

Zvesené dňa:.....

Podpis, pečiatka

Jednotlivo sa oznamuje

- Okresný úrad Vranov n.T, Odbor star. o ŽP, úsek ŠOP, NS č. 5, 093 01 Vranov n.T.
- HaZZ OR Vranov n.T., A. Dubčeka 881, 093 01 Vranov n.T.
- Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice
- VVS a.s., Mlynská 1348, 093 01 Vranov n.T.
- Slovak Telekom a.s., Poštová 14, 040 01 Košice
- SPP distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
- Krajský pamiatkový úrad, Hlavná 115, 080 01 Prešov
- Obec Zámutov, orgán ŠVS, Orgán ÚP, Zámutov 434, 094 15 Zámutov

Oznamuje sa účastníkom konania: Nemá právne účinky doručenia

- Katarína Bambuchová r. Huňáková, Jastrabie n.T. č. 31, 094 35 Sol'
-

- Miroslav Vidlička, Zámutov č. 1, 094 15 Zámutov
 - Patrícia Vidličková, Zámutov č. 1, 094 15 Zámutov
 - Michal Maximovič, Čaklov 189, 094 35 Sol'
 - Miroslav Maximovič, 094 33 Vyšný Žipov 188
 - Mária Kalafová, 093 01 Čičava 10
 - Jana Hudáková, Zlatá Baňa 130, 082 52 Zlatá Baňa
 - Viktória Virostková, Zámutov 289, 094 15 Zámutov
 - Lucia Čonková, Zámutov 699, 094 15 Zámutov
 - Michal Tancoš, Zámutov 699, 094 15 Zámutov
 - Ján Tancoš, Zámutov 700, 094 15 Zámutov
 - Ing. Ladislav Bľacha, Dukl. Hrdinov 1021, 093 01 Vranov n.T., projektant
 - Ing. Ján Bidlenčík, Na Vřšku 2417/38, 093 02 Vranov n.T., projektant
 - Ing. Peter Borodáč, Sabinovská 23, 080 03 Prešov, projektant
 - Ing. Štefánia Haburajová, Pannónska 231, 900 21 Svätý Jur, projektant
 - Jaroslav Šimko, Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, projektant
 - Ján Macko, P.J. Šafárika 589, 093 02 Vranov n.T., stavebný dozor
 - Obec Zámutov- samospráva, Zámutov 434, 094 15 Zámutov
-