

**Obec Ždaňa**  
**Jarmočná 118/4, 044 11 Ždaňa**  
**stavebný úrad**

---

Číslo: 425/2015-Žd

Vo Valalikoch, 30.09.2015

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

**Obec Ždaňa**, príslušná na konanie podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov a § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa §§ 39 a 66 stavebného zákona, v súlade s §§ 4 a 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s vyhláškou MŽP SR 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 a v súlade s ust. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“),

**povoľuje**

v spojenom územnom a stavebnom konaní na účely bývania zmenu dokončenej stavby bytového domu súp. č. 257 na pozemku KN-C parc. č. 395/8, katastrálne územie Ždaňa, označenú ako: „**Nadstavba na bytový dom s vytvorením mezonetového bytu**“, stavebníkovi **Rastislavovi Šantovi, bytom Okružná 257, 044 11 Ždaňa, zástúpenému Matildou Vosatkovou, bytom Šafárikova 3/5, 040 11 Košice a Marte Šantovej, bytom Okružná 257, 044 11 Ždaňa**, podľa stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Martou Tomkovou, autorizovanou stavebnou inžinierkou v júni 2015.

Montovaná nadstavba bude osadená na streche existujúceho bytového domu nad bytom č. 13 na 5. nadzemnom podlaží, pričom montovaný rodinný dom (atyp) bude tvoriť 2. podlažie budúceho mezonetového bytu, 1. podlažie bytu bude tvoriť existujúci byt. Montovaná nadstavba bude pozostávať z dvoch izieb, chodby a šatníka. Strecha nadstavby bude pultová, svetlá výška montovanej nadstavby je 2,50 m. Sendvičové obvodové steny budú zateplené kontaktným zatepľovacím systémom (ETICS) hr. 100 mm. Vykurovanie nadstavby bude zabezpečené prepojením sústavy na byt č. 13 (vlastným plynovým kotlom), rovnako riešená bude aj elektroinštalácia.

- o Celková zastavaná plocha: 88 m<sup>2</sup>
- o Obytná plocha nadstavby: 36,43 m<sup>2</sup>
- o Úžitková plocha nadstavby: 53,02 m<sup>2</sup>
- o Výška stavby (od ± 0,000): + 18,438 m
- o Sklon strechy: 12°

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

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Nadstavba mezonetového bytu bude osadená podľa zakreslenia v situácii osadenia, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie.
3. Prístup a príjazd k stavebnému pozemku – z jestvujúcej miestnej komunikácie.
4. Dodržať všetky požiadavky a odporúčania projektovej dokumentácie – časť Požiarne ochrana, vypracovanej špecialistom požiarnej ochrany Ing. Luciou Makovníkovou Lukáčovou v júli 2015.

5. Dodržať požiadavky a odporúčania statického posúdenia vypracovaného Ing. Jánom Kofvekom v júli 2015.
6. Počas realizácie stavby je bezpodmienečne nutné dodržiavať všetky platné normy a technologické predpisy súvisiace so stavebnými prácami udávané výrobcami zabudovaných materiálov a vyplývajúcimi z PD; dodržiavať všetky platné bezpečnostné smernice, predpisy a vyhlášky. V prípade vzniku nepredpokladaných okolností je nutné prizvať k ich riešeniu projektanta a statika. Zásahy do nosných konštrukcií je nutné konzultovať so statikom!
7. Akékoľvek zmeny týkajúce sa nosných konštrukcií, či dodatočne plánované alebo zistené pri výstavbe je nutné vopred konzultovať so zodpovedným projektantom.
8. Pri vykonávaní stavebných prác zabezpečiť dodržiavanie zásad všeobecnej ochrany prírody a krajiny. Dbalť na to, aby nedošlo k úniku ropných látok z mechanizmov do rieky, potokov a okolitej prírody.
9. Dodržať podmienky vyjadrenia OÚ KE-okolie, odbor starostlivosti o ŽP, č. OU-KS-OSZP 2015/009656 zo dňa 02.09.2015:
  - Zakazuje sa uložiť, alebo ponechať odpad na inom mieste, ako na mieste na to určenom, zhodnotiť, alebo zneškodniť odpad inak, ako v súlade so zákonom o odpadoch. Stavebné odpady a prebytočnú výkopovú zeminu uložiť na povolenú skládku odpadov, nie na miesto určené obcou.
  - Držiteľ odpadu je povinný odovzdať odpad len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi.
  - Pri kolaudačnom konaní predložiť doklad o spôsobe nakladania s druhmi odpadov vzniknutými v rámci realizácie danej stavby - predložením faktúr za zneškodnenie resp. zhodnotenie odpadov stavebnému úradu.
10. Stavebník bude stavbu realizovať prostredníctvom zhotoviteľa – M-montážne domy SK, s.r.o., Pražská 4, Košice, IČO: 46 851 062.
11. Za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona zodpovedá projektant. Podľa § 46 stavebného zákona projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.
12. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
13. Po celú dobu uskutočňovania stavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
14. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
15. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz a likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3 písm. f) stavebného zákona).
16. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
17. Podľa ust. § 46d ods. 2 stavebného zákona: Stavebný denník vedie stavbyvedúci alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
18. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou, alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad priestorovej polohy zodpovedá stavebník. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
19. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
20. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
21. Stavba bude dokončená v termíne do 60 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade závažných dôvodov požiada stavebník o zmenu lehoty na dokončenie stavby ešte pred jej uplynutím.
22. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka.
23. V prípade archeologického nálezu na stavenisku je stavebník povinný zastaviť stavebné práce a ohlásiť nález na Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice.
24. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
25. Pri kolaudácii stavby je stavebník povinný predložiť certifikáty zhody zabudovaných stavebných materiálov.
26. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudáciu stavby podá stavebník v zmysle § 79 stavebného zákona.
27. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.

So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohoto rozhodnutia. V zmysle § 67 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď

nadobudlo právoplatnosť.

## **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania**

Konštatuje sa, že účastníci konania nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k stavbe, o ktorých by stavebný úrad musel rozhodnúť.

### **Odôvodnenie**

Obci Ždaňa bola dňa 17.08.2015 doručená žiadosť stavebníkov Rastislava Šantu, bytom Okružná 257, 044 11 Ždaňa, zastúpeného Matildou Vosatkovou, bytom Šafárikova 3/5, 040 11 Košice a Marty Šantovej, bytom Okružná 257, 044 11 Ždaňa o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby bytového domu súp. č. 257 na pozemku KN-C parc. č. 395/8, katastrálne územie Ždaňa, označenú ako: „Nadstavba na bytový dom s vytvorením mezonetového bytu“.

Stavebníci sú podľa priloženého výpisu z listu vlastníctva č. 849 bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. 13 na 4. poschodí bytového domu. Na nehnuteľnosti viazne ťarcha záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava. Vlastníkom pozemku parc. č. 395/8, k.ú. Ždaňa, pod stavbou bytového domu je obec Ždaňa. Stavebníci stavebnému úradu predložili Uznesenie zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Ždaňa 257 zo dňa 19.06.2015 spolu so zápisnicou, na základe ktorého bol schválený návrh stavebných úprav v záujme zväčšenia obytnej plochy bytu č. 13 na streche bytového domu majiteľom bytu p. Rastislavovi a Marte Šantovým.

Dňa 27.08.2015 stavebný úrad oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy začatie konania, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a určil lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 257 na pozemku parc. č. 395/8, k.ú. Ždaňa, bolo konanie oznámené formou verejnej vyhlášky, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli obce Ždaňa v dňoch od 31.08.2015 do 23.09.2015.

Podľa ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku: Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania, alebo ich pobyt nie sú mu známy, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Podľa ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku: Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v miestne obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase, alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Osobitný právny predpis – stavebný zákon v ust. § 36 a § 61 ustanovuje, kedy stavebný úrad použije verejnú vyhlášku v súvislosti s oznámením územného a stavebného konania.

Podľa ust. § 36 ods. 4 stavebného zákona: Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby, alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známy.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona: Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania 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 lehotu určenej podľa odseku 3.

Stavebný úrad vykonal doručenie písomnosti formou verejnej vyhlášky jej vyvesením na úradnej tabuli správneho orgánu v čase od 31.08.2015 do 23.09.2015. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v miestne obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase, alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka. Obec Ždaňa nezverejňuje písomnosti stavebného

úradu v miestnej tlači, nakoľko táto nie je dostatočne periodická na to, aby sa účastníci konania o prebiehajúcom konaní mali možnosť dostatočne včas dozvedieť. Zároveň písomnosti stavebného úradu nezverejňuje v miestnom rozhlase, nakoľko to nie je spôsob v mieste obvyklý. Obec Ždaňa taktiež nedisponuje dočasnou úradnou tabuľou na mieste, ktorého sa konanie týka. Preto obec Ždaňa zverejnila písomnosť v bytovom dome súp. č. 257 v čase od 31.08.2015 do 21.09.2015.

V stavebnom konaní stavebný úrad podľa ust. § 62 stavebného zákona 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.

Podľa ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia boli k žiadosti pripojené nasledujúce doklady a vyjadrenia:

- projektová dokumentácia stavby v dvoch vyhotoveniach, vypracovaná Ing. Martou Tomkovou v júli 2015 + posúdenie požiarnej bezpečnosti stavby + statické posúdenie stavby + tepelnotechnický posudok,
- výpis z listu vlastníctva č. 849 zo dňa 17.08.2015 a č. 549 zo dňa 17.08.2015,
- kópia z katastrálnej mapy č. zákazky K1-2583/2015 zo dňa 17.08.2015,
- plnomocenstvo p. Rastislava Šantu na zastupovanie v konaní zo dňa 23.06.2015,
- uznesenie zo zhromaždenia VbaNP v BD Ždaňa 257 zo dňa 19.06.2015 + zápisnica,
- kópia zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva zo dňa 08.02.2006,
- vyjadrenie OÚ KE-okolie, odbor starostlivosti o ŽP, č. OU-KS-OSZP 2015/009656 zo dňa 02.09.2015,
- stanovisko OR HaZZ v KE č. ORHZ-KE3-1995-003/2015 zo dňa 12.10.2015,
- kópia autorizačného osvedčenia projektanta,
- doklad o zaplatení správneho poplatku.

Obec Ždaňa preskúmala predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37 ods. 2, § 62 ods. 1 a 2, § 63 stavebného zákona, súlad s § 3, § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, súlad s vyhláškou MŽP SR 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 a posúdila aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Účastníci konania podali námietky proti realizácii predmetnej stavby, ktorým stavebný úrad nevyhovel. Vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania, preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 100 € bol zaplatený v zmysle pol. 60 písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí súčasť zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 53 a násl. správneho poriadku podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na Obec Ždaňa, Jarmočná 118/4, 044 11 Ždaňa.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Ján Kokarda  
starosta obce

### Prílohy:

- 1x situácia
- 1x overená PD pre stavebníka

### Doručí sa:

1. stavebník: Rastislav Šanta, Okružná 257, 044 11 Ždaňa zastúpený Matildou Vosatkovou, Šafárikova 3/5, 040 11 Košice
2. Marta Šantová, Okružná 257, 044 11 Ždaňa
3. Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
4. verejná vyhláška – vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 257, na pozemku parc. č. 395/8, k.ú. Ždaňa
5. projektant: Ing. Marta Tomková, Tri Hôrky 3, 040 11 Košice
6. zhotoviteľ: M-montážne domy SK, s.r.o., Pražská 4, 040 11 Košice
7. Obec Ždaňa, Jarmočná 118/4, 044 11 Ždaňa

### Na vedomie:

8. Okresný úrad Košice-okolie, Odbor starostlivosti o ŽP, Hroncova 13, 041 70 Košice
9. OR HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice

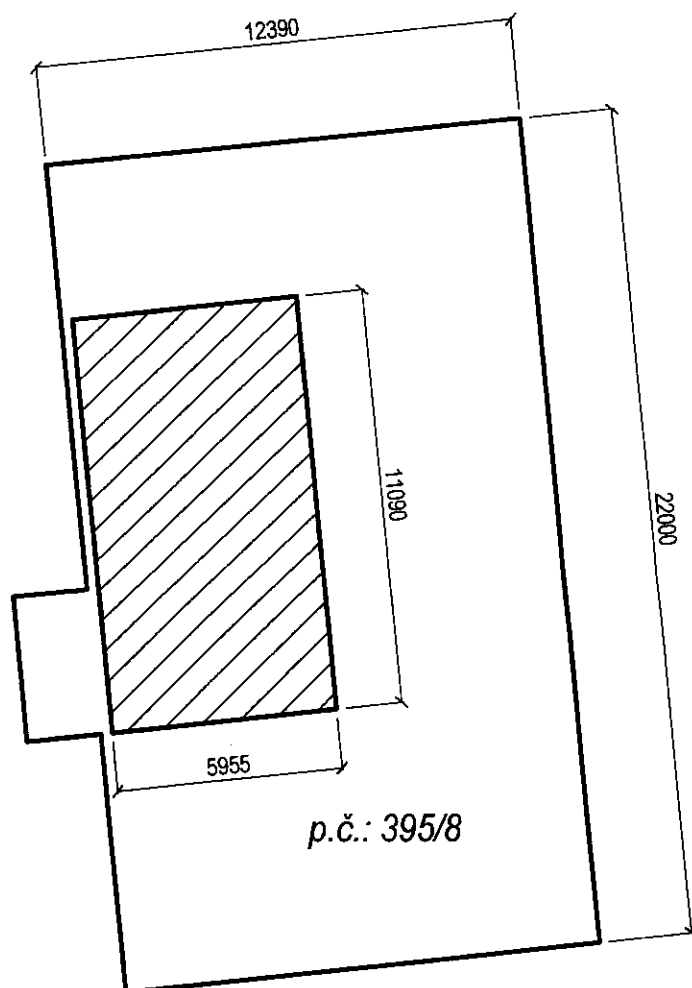
Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 a § 61 ods. 4 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli správneho orgánu.

**Vyvesené dňa:**

**Zvesené dňa :**

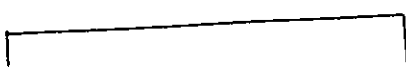
**Pečiatka a podpis oprávnenej osoby:**

p.č.: 395/7



p.č.: 395/8

p.č.: 395/4



Obec ..... Zdaňa .....

Projekt schválený

Rozhodnutím č. .... 425/2015-Zd .....

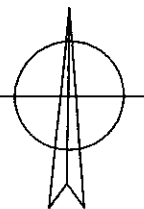
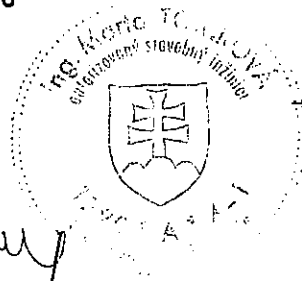
Dňa: ..... 30.9.2015 .....

## LEGENDA




BYTOVÝ DOM S NADSTAVBOU

: 389/1



3

VYPRACOVAL:	Ing. J.TOMKOVÁ	ZODPOV. PROJ:	Ing. M.TOMKOVÁ	 Ing. MARTA TOMKOVÁ Pražská 4, KOŠICE	
KRESLIL:	Ing. J.TOMKOVÁ	OKRES:	KOŠICE - OKOLIE		
KRAJ:	KOŠICKÝ	MIESTO:	ŽDAŇA 257, p.č. 395/8		
INVESTOR:	RASTISLAV ŠANTA A MARTA ŠANTOVÁ, ŽDAŇA 257				
NÁZOV:	<b>NADSTAVBA NA BYTOVÝ DOM S VYTVORENÍM MEZONETOVÉHO BYTU</b>			FORMÁT:	2 A4
				DÁTUM:	06/2015
				STUPEŇ:	PS
				Č.ZÁKAZKY:	15/2015
				MIERKA:	1:200
OBSAH:	<b>SITUÁCIA</b>			Č.VÝKRESU:	<b>AS-1</b>