

# OBEC S NEŽNICA

Naše číslo: OcÚ 558/2022- 03

Dňa 30.08.2023

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Snežnica – Stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „stavebný zákon“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa §5 písm. a/1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 14.10.2022 podali

**Marián Zazuľák bytom Západná 6, 010 04 Žilina a  
Mgr. Terézia Zazuľáková rod. Mestická bytom 023 32 Snežnica č. s. 278**

(ďalej len „stavebník“), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona a v súlade § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

#### stavebné povolenie

na stavbu

**„Novostavba rodinného domu, elektrická a kanalizačná prípojka“**

(ďalej len „stavba“) na pozemkoch register „C“ parc. č. 844/4 a 844/5 v katastrálnom území obce Snežnica, okres Kysucké Nové Mesto.

Na predmetnú stavbu bolo vydané územné rozhodnutia o umiestnení stavby dňa 29.07.2022 pod č.j. OcÚ 290/2022-02, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.09.2022.

#### **Stavba obsahuje:**

Rodinný dom je riešený ako dvojpodlažný, nepodpivničený objekt s plochou strechou. Objekt je situovaný na pozemkoch parc. č. KN C 844/4 a 844/5 v k. ú. Snežnica mimo zástavby rodinných domov, na svahovitom teréne. Rodinný dom bude mať pôdorys o tvare obdĺžnika o rozmeroch 8,20 x 11,950m. Rodinný dom bude murovanej konštrukcie, zateplený kontaktným zatepľovacím systémom, založený na monolitických základových pásoch.

Na I. NP objektu sa bude nachádzať chodba, šatník, WC, kuchyňa, obývací izba, schodisko, kúpeľňa a spálňa. Na II. NP sa bude nachádzať chodba, WC, šatník, spálňa, detská izba, šatník a kúpeľňa. Objekt bude zastrešený plochou strechou. Max. výška stavby bude +6,40m od +0,00, pričom +0,00 je totožná s úrovňou podlahy I.NP. Hlavný vstup do objektu bude z východnej strany.

Objekt bude napojený na el. energiu novovybudovanou prípojkou z jestvujúcej distribučnej sústavy v danej lokalite, odkanalizovaný bude kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie v správe obce. Zásobovanie vodou je riešené z vlastného zdroja – studne, ktorá bola predmetom samostatného konania. Vykurovanie objektu bude elektrické – priamovýhrevné.

**Polohové umiestnenie objektu:**

- od pozemku parc. č. „C“ KN 843 - 2,060 m
- od pozemku parc. č. „C“ KN 844/1 - 1,500m
- od pozemku parc. č. „C“ KN 793/1 - 5,000m

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

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Vladimír Rybárik, Závodská cesta 4, 010 01 Žilina a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia.  
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.
2. Za realizovateľnosť projektu zodpovedá projektant, v zmysle § 46 stavebného zákona.
3. Dodržať podmienky vydaného rozhodnutia o umiestnení stavby pod č. OcÚ 290/2022-02 zo dňa 29.07.2022.
4. Spôsob uskutočňovania stavby -  **dodávateľsky. Stavbu bude uskutočňovať právnická alebo fyzická osoba oprávnená na uskutočňovanie stavebných prác podľa osobitných predpisov na základe výberového konania. Stavebník stavebnému úradu písomne oznámi zhotoviteľa stavby v súlade s ust. § 66 ods. 4 písm. h) stavebného zákona po výberovom konaní t. j. ešte pred začatím stavebných prác. Zhotoviteľ musí zabezpečiť odborné vedenie stavby stavbyvedúcim podľa § 44 ods. 1 stavebného zákona.**
5.  **Stavebník je povinný začatie stavby písomne oznámiť na stavebný úrad do 5 dní.**
6. Stavba bude ukončená najneskôr do **5 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
7. Pred začatím výkopových prác je stavebník povinný odsúhlasiť všetky podzemné vedenia existujúcich inžinierskych sietí u príslušných správcov a vytýčiť ich na tvare miesta. Dodržať ochranné pásma, STN 73 6005 pri križovaní a zemné práce prevádzať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
8. Pred začatím stavby zabezpečiť v súlade s ust. § 75 stavebného zákona vytýčenie stavby fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom.
9. Pri odhalení základovej špáry je potrebné prizvať statika prípadne geológa a posúdiť základové pomery podložia. Stavba musí byť zrealizovaná tak, aby bola ochránená pred škodlivými vplyvmi a účinkami geologických a hydrogeologických pomerov v území.

10. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky 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 a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
11. 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).
12. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia 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 a príslušné technické normy.
13. Pri stavbe prihliadať k oprávneným potrebám a záujmom právnických a fyzických osôb na susedných pozemkoch, nespôsobiť škody na susedných pozemkoch a nevstupovať na tieto bez súhlasu vlastníkov.
14. Pri stavebnej činnosti zabrániť znečisťovaniu priľahlých komunikácii stavebnými mechanizmami, v prípade ich znečistenia zabezpečiť ich okamžité čistenie.
15. Podľa § 43i odst. 3 písm.b) stavebného zákona „ Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby .  
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.
16. 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.
17. Vyt'aženu zeminu je potrebné odviezť na vopred určenú skládku, na stavenisku sa ponechá len zemina určená na spätné zásypy.
18. Strecha stavby musí byť opatrená dažďovými žľabmi a zvodmi. Dažďovú vodu likvidovať vhodným spôsobom na pozemku stavebníka.

**19.** Pri uskutočnení stavby dodržať podmienky vyplývajúce z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov:

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, stanovisko k pripravovanému zámeru výstavby rodinného domu na poľnohospodárskej pôde v katastrálnom území Snežnica zo dňa 07.10.2022 pod č. j. OU-ZA-PLO1-2022/045926-02/Dod:

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde ( parcela C KN č. 844/4 – druh pozemku orná pôda o výmere 148m<sup>2</sup>, parcela C KN č. 844/5 – druh pozemku orná pôda o výmere 222m<sup>2</sup>) súhlasí za dodržania týchto podmienok:

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
  2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku.
  3. Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona, požiadať Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor o zmenu druhu poľnohospodárskeho pozemku orná pôda na zastavanú plochu v zmysle §46 ods. 2 zákona NR SR č. 162/1995 o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam ( katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a to zápisom stavby-rodinného domu s predložením porealizačného geometrického plánu, kolaudačného rozhodnutia a tohto stanoviska.
- 20.** 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.
- 21.** 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.
- 22.** Vyprodukovaný odpad je stavebník povinný odovzdať oprávnenému subjektu na zhodnotenie, alebo zneškodniť na povolenej skládke alebo vo vhodnom zariadení, v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
- 23.** 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.
- 24.** V zmysle § 100 písm. a) stavebného zákona stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastníci 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.
- 25.** Toto rozhodnutie je podľa §70 stavebného zákona záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
- 26.** Námitky účastníkov konania: neboli vznesené.

## **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 14.10.2022 podal stavebník : Marián Zazuľák bytom Západná 6, 010 04 Žilina a Mgr. Terézia Zazuľáková rod. Mestická bytom 023 32 Snežnica č. s. 278 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Novostavba rodinného domu, elektrická a kanalizačná prípojka“ na pozemkoch register „C“ parc. č. 844/4 a 844/5 v katastrálnom území obce Snežnica, okres Kysucké Nové Mesto“

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Na predmetnú stavbu bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 29.07.2022 pod č. j. OcÚ 290/2022-02. Územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňom 03.09.2022.

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia primerane obsahovala predpísané náležitosti uvedené v ust. § 8 a § 9 vyhl. č. 453/2000 Z. z., niektoré vyjadrenia dotknutých orgánov boli zabezpečené ešte pred vydaním územného rozhodnutia a podmienky v nich ostávajú v platnosti a stavebník je povinný ich rešpektovať ( bod č. 3 výrokovej časti tohto rozhodnutia).

Stavebný úrad oznámil listom zo dňa 17.10.2022 pod č. j. OcÚ 558/2022-01 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom v súlade s ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona. Neznámym vlastníkom pozemkov KN C 844/1, 843, 842 bolo oznámenie doručované verejnou vyhláškou. Vzhľadom k tomu, že pomery staveniska sú dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil v súlade s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania a zároveň v súlade s ust. § 61 ods. 3 stavebného zákona určil účastníkom konania lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok. Účastníci konania boli upozornení, že na neskoršie vznesené námietky sa neprihliadne. V stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Listom pod č.j. Pd-133/23/5511-1 zo dňa 13.06.2023 na základe podnetu Jozefa Koleníka požiadal prokurátor Okresnej prokuratúry Žilina v súlade s § 37 ods.1 zák. č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov o predloženie príslušného administratívneho spisu súvisiaceho s rozhodnutím sp. zn. OcÚ 290/2022, z dôvodu preskúmania postupu a rozhodnutia stavebného úradu v konaní o umiestnení stavby.

Právoplatné rozhodnutie v konaní vedenom Okresnou prokuratúrou Žilina mohlo mať vplyv na ďalšie konanie stavebného úradu vedeného pod sp. zn. OcÚ 558/2022 -02 vo veci žiadosti o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu, teda bol daný predpoklad, že konanie má charakter predbežnej otázky. Stavebný úrad preto konanie rozhodnutím zo dňa 20.06.2023 pod č. j. OcÚ 558/2022-02 prerušil do času kým nebude právoplatne ukončené konanie vo veci podnetu na preskúmanie zákonnosti územného rozhodnutia o umiestnení stavby zo dňa 29.07. 2022 pod č. j. OcÚ 290/2022-02 . Listom doručeným dňa 14.08.2023 prokurátor Okresnej prokuratúry Žilina vrátil zapožičaný spisový materiál a zároveň oznámil, že podnet bol odložený bez prijatia opatrenia prokurátora.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 54 - § 67 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi. Stanoviská oznámili orgány uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia. V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania. Stavebný úrad zároveň, zistil, že došlo k chybnému uvedeniu názvu stavby- t. j. v písomnom vyhotovení oznámenia, predmetom konania nie je vodovodná ale kanalizačná prípojka, stavebný úrad preto upravil názov stavby v samotnom rozhodnutí.

Domová studňa spolu s vodovodnou prípojkou boli povolené rozhodnutím špeciálneho stavebného úradu zo dňa 11.04.2022 pod č. j. OcÚ 479/2021-04.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### **Upozornenie:**

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.

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 § 53 a § 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. Odvolanie sa podáva na Obec Snežnica, 023 32 Snežnica č. s. 17. 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.



  
**MVDr. Milan Hlavatý**  
starosta obce

Tento dokument sa doručuje neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle ustanovenia § 26 ods. 2 zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke správneho orgánu - obec Snežnica ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) v časti „Úradná tabuľa“. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Potvrdenie o vyvesení a zvesení rozhodnutia:

Vyvesené dňa : .....30.8.2023..... Zvesené dňa: .....

Pečiatka a podpis oprávneného zástupcu obce/ mesta  
potvrdzujúci vyvesenie a zvesenie:

**Rozhodnutie sa doručí:**

## Účastníkom konania:

1. Marián Zazuľák bytom Západná 6, 010 04 Žilina
2. Bc. Terézia Zazuľáková rod. Mesticá bytom 023 32 Snežnica č. s. 278
3. Lenka Mestická a Miroslav Mestický, 023 32 Snežnica č. s. 278
4. Ing. Vladimír Rybárik, Závodská cesta č. s. 4, 010 01 Žilina
5. Neznámym vlastníkom pozemkov KN C 844/1, 843,842 – verejnou vyhláškou

## Dotknutým orgánom:

6. Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, odbor starostlivosti o ŽP, Litovelská 1218,024 01 Kysucké Nové Mesto
7. Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33b , 010 08 Žilina
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, A. Hlinku č. 4, 022 01 Čadca
9. Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske námestie 19, 010 01 Žilina
10. Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
11. SPP-distribúcia, a. s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
12. Obec Snežnica, 023 32 Snežnica č. s. 17
13. spis