

# O b e c M e d z a n y

Obecný úrad Medzany č. 152, 082 21 pošta Veľký Šariš

Váš list číslo /zo dňa  
/09.12.2022

Naše číslo  
245/2022

Vybavuje / linka  
/ 051 - 458 23 15

Medzany  
11.04.2023

## Verejná vyhláška

### STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Medzany, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v stavebnom konaní preskúmal podľa § 68 stavebného zákona žiadosť o zmenu stavby pred dokončením, ktorú dňa 09.12.2022 podali **Zdeněk Marosz** bytom **Masarykova 1025, 664 42 Modřice** a manž. **Ing. Ivana** rod. **Pagurková** bytom **082 21 Medzany 167** (ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa §39 a §66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### s t a v e b n é p o v o l e n i e

pre stavbu s názvom:

### " Rodinný dom "

(ďalej len "stavba") na pozemku evidencie katastra nehnuteľností register "C" **168/2, 172** katastrálne územie **Medzany**.

#### Popis stavby:

Týmto rozhodnutím sa povoľuje stavba dvojpodlažného murovaného rodinného domu bez podpivničenia s rovnou strechou o pôdorysných rozmeroch 15,35 x 19,25 m. Nosnú konštrukciu objektu tvorí stenový nosný systém z tehlových tvárnic hr. 300 mm uložený na základových pásoch. Zateplenie obvodového plášt'a je navrhnuté z minerálnej vlny hr. 150 mm.

Stavba pozostáva z vytvorenia jednej bytovej jednotky s členením dispozície po podlažiach:

**I.NP:** vstupná hala, izba, sklad, chodba, kúpeľňa, technická miestnosť, predsieň, kuchyňa s jedálňou, obývací izba, komora, šatník, garáž

**II. NP:** schodisko, chodba, 2 x kúpeľňa, 2 x izba, pracovňa, spálňa

s celkovou úžitkovou plochou miestností **275,96 m<sup>2</sup>** a s celkovou zastavanou plochou stavby RD **233,37 m<sup>2</sup>** podľa predloženej a tunajším stavebným úradom súčasne schválenej projektovej dokumentácie pozostávajúcej z architektonicko-stavebného riešenia stavby, ktorú vypracoval **doc. Ing. arch. Milan Andráš, Hubeného 28, 831 53 Bratislava-Rača**.

#### Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavba rodinného domu (v ďalšom RD) z hľadiska urbanistického, bude umiestnená na pozemkoch **parc. č. 168/2, 172** katastrálne územie **Medzany** v zastavanom území obce - intravilán. Prípadné zmeny stavby sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebným úradom.
2. Stavba RD sa umiestni v súlade s predloženou situáciou za týchto podmienok:
  - vzdialenosť stavby RD od hranice pozemku p. č. 163/1 je min. 3,50 m,
  - vzdialenosť stavby RD od hranice pozemku p. č. 173 je min. 2,00 m,
  - vzdialenosť stavby RD od hranice pozemku prístupovej komunikácie p. č. 168/1 je min. 16,00 m,
  - upravený terén je výškové usporiadaný min. na -1,500 m od podlahy prízemí stavby RD, ktorá je na úrovni ±0,000 m,

- maximálny pôdorysný rozmer stavby RD 15,350 m x 19,250 m, maximálna výška rovnej strechy je na stavbe RD na kóte +7,200 od ±0,000 m podlahy prízemnia stavby RD.
3. Stavba RD je zastrešená rovnou strechou a bude vyhotovená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohoto rozhodnutia. Prípadné zmeny stavby sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebným úradom.
  4. Povrchové úpravy a materiály na stavbe RD:
    - strešná krytina mPVC fólia,
    - vonkajšie omietky silikónové,
    - na sokli marmolitová omietka.
  5. Stavba RD bude pripojená na siete TI nasledovným spôsobom:
    - 5.1 Zásobovanie vodou zo studne cez vodovodnú prípojku.
    - 5.2 Odkanalizovanie do žumpy cez kanalizačnú prípojku.
    - 5.3 Zásobovanie stavby elektrickou energiou bude riešené samostatnou elektrickou prípojkou podľa požiadaviek VSD a. s..
  6. Pripojenie stavby na siete TI zrealizuje stavebník na vlastné náklady.
  7. Po skončení výstavby bude terén a komunikácia po realizácii prípojok riadne upravená a vysadená vhodnou zeleňou. Odstavná a parkovacia plocha – nezastrešené parkovisko pre parkovanie osobného motorového vozidla do 3,5 t bude zriadená na pozemku žiadateľa so spevneným povrchom.
  8. Zabezpečiť, aby realizácia plánovanej výstavby svojou prevádzkou nespôsobila zhoršenie prirodzených vlastností okolitých pozemkov.
  9. Stavebník je povinný zemné práce realizovať v súlade s § 48 odst. 3 stavebného zákona. Pri zemných prácach nenarušiť stabilitu vedľajších stavieb.
  10. Stavenisko je povinný stavebník zabezpečiť v zmysle § 43i odst. 3 stavebného zákona.
  11. Stavebník je povinný zakladanie stavby realizovať v súlade s § 48 odst. 4 stavebného zákona.
  12. Stavba bude **ukončená do 36 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolenia stavby **ako stavba trvalá**.
  13. Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologickú nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
  14. Oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov začatie uskutočňovania stavebných - zemných prác v predstihu minimálne troch pracovných dní.
  15. Stavebník pred začatím stavebných prác vykoná skrývku kultúrnej vrstvy pôdy a získanú ornicu rozloží na tú časť parcely, ktorá sa bude aj naďalej poľnohospodársky využívať a zabezpečí, aby realizáciou stavby nedošlo k škodám na príľahlých poľnohospodárskych pozemkoch.
  16. K zabezpečeniu ochrany jestvujúceho porastu drevín je potrebné dodržať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
  17. Pri uskutočňovaní stavby stavebník dodrží predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, pričom musí dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku a bezpečnosť a spoľahlivosť technických zariadení používaných pri stavebných prácach.
  18. Ak sa pri určitých stavebných prácach vyžaduje odborná kvalifikácia, môže ich vykonávať iba fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu ust. § 43g stavebného zákona.
  19. Vytýčenie stavby zabezpečí oprávnená osoba podľa ust. § 75 stavebného zákona.
  20. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
  21. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste označiť stavbu štítkom „Stavba povolená“. Na štítku musí byť uvedené ktorý orgán, kedy a pod akým číslom stavbu povolil.
  22. Stavebník musí dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.

23. Pre stavbu sa môžu použiť iba výrobky, ktoré majú také vlastnosti, že zabezpečia hospodárnosť výstavby, požiadavky ochrany zdravia, požiarnej bezpečnosti, bezpečnosti práce a technických zariadení, predpokladanú životnosť a úžitkovosť stavby.
24. Stavebný dozor na stavbe bude vykonávať **doc. Ing. arch. Milan Andráš, Hubeného 28, 831 53 Bratislava-Rača**, ktorý má potrebnú odbornú kvalifikáciu. Stavebný dozor je zodpovedný predovšetkým za správne uskutočňovanie stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie, dodržiavanie platných právnych predpisov súvisiacich s vedením a realizáciou stavby a sledovať vedenie stavebného denníka, aby boli v ňom zaznamenané všetky podstatné udalosti, ktoré sa stali na stavenisku.
25. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
26. Pracovné činnosti, ktoré súvisia s uskutočňovaním stavby a majú rozhodujúci význam pre ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe môžu vykonať iba osoby, ktoré sú na to oprávnené v zmysle § 45 stavebného zákona.
27. Dažďová voda zo zastrešenia stavby a spevnených plôch musí byť zvedená na vlastný pozemok, pričom nesmie sťažovať užívanie susedných pozemkov.
28. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t. j. na uliciach, námestiach, chodníkoch a pod. sa zakazuje.
29. Stavebník je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
30. Stavebník musí akceptovať pri výstavbe ochranné pásmo jestvujúcej elektrickej VN siete 22KV.

Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na písomný návrh investora vydá stavebný úrad.

Námietky účastníkov konania a námietky dotknutých orgánov štátnej správy neboli vznesené.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právnu moc, sa so stavbou nezačalo v zmysle § 67 stavebného zákona.

## O d ô v o d n e n i e :

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v §§ 62 a 63 stavebného zákona, a zistil, že jej realizáciou nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Pri posudzovaní žiadosti o stavebné povolenie sa stavebný úrad riadil príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, predovšetkým ustanovením § 62, podľa ktorého stavebný úrad preskúmal najmä či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom, 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, či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie, či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovanie stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou.

Stavebný úrad pri posudzovaní žiadosti o vydanie tohto rozhodnutia vychádzal z predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej oprávnenými osobami, schválenú v konaní k tomuto povoleniu a prerokovanú s dotknutými orgánmi (§ 140a 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, v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Tunajší stavebný úrad dospel k záveru, že žiadateľ **Zdeněk Marosz** bytom **Masarykova 1025, 664 42 Modřice** a manž. **Ing. Ivana rod. Pagurková** bytom **082 21 Medzany 167** splňajú všetky podmienky pre vydanie stavebného povolenia, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v zmysle jeho V. časti, položky 60, bol vyrubený žiadateľovi správny poplatok vo výške 50 € zaplatený priamou úhradou v pokladni obecného úradu Medzany. Platba správneho poplatku bola doložená dokladom o zaplatení.

**Poučenie:**

Podľa § 42 odst. 3 stavebného zákona toto rozhodnutie má odkladný účinok. Odvolanie proti tomuto rozhodnutiu je možné podať na tunajšom úrade v lehote do 15 dní odo dňa doručenia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

So stavbou sa nesmie začať, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právnu moc (§52 zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní).

**Mária Miklušová**

starosta obce Medzany

**Doručí sa :**

1. Zdeněk Marosz, Masarykova 1025, 664 42 Modřice
2. Ing. Ivana Maroszová, 082 21 Medzany 167
3. Stavebný dozor a projektant: doc. Ing. arch. Milan Andráš, Hubeného 28, 831 53 Bratislava-Rača

**Na vedomie :**

1. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, Prešov
2. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
3. VSD a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
4. SPP distribúcia a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
5. VVS a. s., Kúpeľná 3, 080 01 Prešov
6. OÚ Prešov – odbor PaL, Masarykova 10, Prešov
7. Pre spis: Obec Medzany

**Úradný záznam :**

Verejná vyhláška, ktorou sa vydáva stavebné povolenie pre stavbu: „**Rodinný dom**“ bola vyvesená na úradnej tabuli obce Medzany dňa 12.04.2023

.....  
pečiatka a podpis

Verejná vyhláška, ktorou sa vydáva stavebné povolenie pre stavbu : „**Rodinný dom**“ bola zvesená z úradnej tabuli obce Medzany dňa .....

.....  
pečiatka a podpis

---

Telefón: 051 - 458 23 15