

**Obec Malé Hoste, zastúpená starostkou obce Martou Gregorovou**

**Obecný úrad Malé Hoste 191, 956 37 Zlatníky**

---

Číslo spisu: 2/2022

V Malých Hostiach dňa 17.01.2022

Rozhodnutie nadobudlo

právoplatnosť dňa:

podpis - pečiatka

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

**Obec Malé Hoste**, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú podal dňa 10.01.2022 navrhovateľ:

**Ivan Jesenský a Dáša Jesenská, Slatinská 1330/18, 957 04 Bánovce nad Bebravou**

(ďalej len „stavebníci“) a na základe tohto preskúmania podľa §39, §39a a §66 stavebného zákona a §4 a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

**stavebné povolenie**

**v spojenom územnom a stavebnom konaní**

na stavbu:

**„REKREAČNÁ CHATA“**

(ďalej len "stavba") na pozemku C-KN parcela č. **35/1, 35/2 a 32/2** v katastrálnom území **Malé Hoste**. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

**I. Umiestnenie stavby a architektonické riešenie**

Novostavba rekreačnej chaty je navrhovaná ako samostatne stojaca stavba v intraviláne obce Malé Hoste. Stavba bude obdĺžnikového tvaru o pôdorysných rozmeroch 6,00x5,00m, terasa 3,00x5,00m. Jedná sa o jednopodlažný objekt s obytným podkrovím, bez podpivničenia. Výška stavby 5,10m od od ±0,000 prízemnia. Základová doska objektu – železobetónová, nosné murivo – drevená konštrukcia dodávaná ako priemyselne vyrobená a zhotovená na stavbe. Objekt bude zastrešený sedlovou strechou so sklonom, strešná krytina – plechová.

**Smerové osadenie stavby na pozemku:** stavba bude umiestnená na parcele č. 35/1, 35/2 a 32/2 tak, že od hranice pozemku parcela č. 42/2 bude stavby s odstupom 2,00m a od miestnej komunikácie p. č. 35/3 bude stavba vzdialená 6,00m (v užšom mieste 2,00m).

**Dispozičné riešenie novostavby rodinného domu:**

Prízemie: terasa s hlavným vstupom do objektu, spoločenská miestnosť s kuchynským kútom, kúpeľňa a poschodie do pokrovia. Podkrovie: 2x izba.

<b>Zastavaná plocha</b>	<b>45,00m<sup>2</sup></b>
<b>Úžitková plocha</b>	<b>36,74m<sup>2</sup></b>
<b>Obytná plocha</b>	<b>55,16m<sup>2</sup></b>
<b>Obostavaný priestor</b>	<b>150,00m<sup>3</sup></b>

**Zároveň sa povoľujú vnútorné rozvody inštalácií ZTI, EI a ÚK:**

**ZTI:** novostavba bude zásobovaná pitnou vodou z jestvujúcej studne navrhovanou prípojkou vody. Odpadové splaškové vody z objektu budú odvádzané do navrhovanej prefabrikovanej žumpy o objeme 10m<sup>3</sup>. Príprava teplej úžitkovej vody bude pripravovaná v samostatnom bojleri.

**ÚK:** vykurovanie rodinného domu je navrhnuté ako lokálne na tuhé palivo – krbom s krbovou vložkou.

**EI:** hlavným zdrojom elektrickej energie pre objekt rodinného domu bude rozvádzač RE, z ktorého bude napojený hlavný domový rozvádzač R. Vnútorné rozvody elektrickej inštalácie bude realizované v zmysle elektro-projektu stavby.

## **II. Napojenie stavby na IS**

### **Vodovodná prípojka**

Objekt bude zásobovaný studenou pitnou vodou z jestvujúcej studne na pozemku stavebníkov. Zo studne bude potrubím PE DN 25mm pitná voda privedená do objektu rekreačnej chaty, kde bude na potrubí osadená spojka so závitovým spojkom a následne guľový uzáver DN 25mm (hlavný uzáver). Po ukončení montážnych prác sa prevedie skúška tesnosti a prepláchnutie potrubia.

### **Elektrická prípojka**

El. prípojka pre navrhovaný objekt je existujúca, povolená oznámením k ohlásenej drobnej stavbe pod č. spisu 122/2021.

### **Kanalizačná prípojka**

Odpadové splaškové vody z objektu rekreačnej chaty budú odvádzané do novonavrhovanej vodonepriepustnej žumpy s objemom 10m<sup>3</sup>. Odvedenie splaškových vôd bude zabezpečené domovou kanalizačnou prípojkou DN100-150, ktorá bude zrealizovaná z PVC potrubia. Vonkajšia ležatá kanalizácia bude vedená v hĺbke min. 0,8m pod terénom v sklone min. 3% k žumpe. Kanalizačná prípojka musí spĺňať požiadavky normy STN 73 6701. Po ukončení prác sa prevedie skúška tesnosti a prepláchnutie potrubia.

**Vjazd na pozemok:** vjazd na pozemok je jestvujúci (pôvodne zriadený k predchádzajúcej stavbe rodinného domu p.č. 35/1 – stavba odstránená na základe rozhodnutia obce Malé Hoste č. spisu 151/2021).

### **Projektovú dokumentáciu spracovali:**

Architektonicko-stavebné riešenie, ZTI, ÚK: *Ing. Jozef Kováč, Inž. Zenon Szkucik*

Statické posúdenie stavby, požiarne bezpečnosť: *Inž. Zenon Szkucik*

Elektroinštalácia: *František Streicher*

### III. Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je prílohou tohto rozhodnutia pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Navrhovaná stavba rekreačnej chaty bude umiestnená na pozemku C-KN parc. č. 35/1, 35/2 a 32/2 v k.ú. Malé Hoste v súlade s výkresom situácie č. v. 1-situácia. Výkres situácie, ako aj ostatné výkresy sú príslušným povoľovacím orgánom overené v stavebnom konaní.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať ustanovenia vyhl. č. 147/2013 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
4. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia §43d, §43e, §47 až §53 stavebného zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné technické normy.
5. Stavba bude ukončená **do 36 mesiacov** od právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
6. Spôsob uskutočnenia stavby: svojpomocne. **Stavebný dozor** na stavbe bude vykonávať Ing. Jozef Kováč, Cintorínska 1448/21, 958 03 Partizánske, odborne spôsobilá osoba podľa stavebného zákona a osobitných predpisov (v súlade s ustanovením § 46b stavebného zákona).
7. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa stavebného povolenia, právnickou alebo fyzickou osobou na tento druh činnosti oprávnenou v súlade s ustanovením § 75 stavebného zákona (autorizovaný geodet). Doklad o vytýčení stavby stavebník predloží ku kolaudácii stavby.
8. Pri uskutočňovaní stavby budú chránené verejné záujmy, predovšetkým ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, dodržiavaná bezpečnosť pri práci a s technickými zariadeniami. Budú dodržiavané príslušné technické normy, najmä hygienické, protipožiarne a bezpečnostné. Ďalej musia byť dodržané príslušné ustanovenia §43d, §48, §49, §50, §51, §52 stavebného zákona.
9. Zemné práce pri zakladaní stavby a pri umiestňovaní podzemných stavieb, ktoré sa uskutočňujú v rovnakom čase a na rovnakom mieste, sa musia koordinovať. Výkopy a skládky nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom.
10. Pred začatím zemných prác požiadať správcov podzemných vedení o ich polohové a výškové vytýčenie a pri realizácii prác tieto rešpektovať, stavebnými prácami nepoškodzovať a dodržať priestorové normy pri križovaní aj súbehu prípojok IS s ostatnými podzemnými vedeniami. Dodržiavať ich ochranné pásma.
11. Výkopy na pozemných komunikáciách a na verejných priestranstvách sa musia primerane vybaviť dostatočne bezpečnými a kapacitne vyhovujúcimi priechodmi, priecestiami alebo obchádzkami a musia sa označiť.
12. V prípade, že pri realizácii stavby bude potrebný zásah do cestného telesa, prípadne príľahlého zeleného pásu (križovanie, súbeh, pretláčanie, výkop a pod.) je stavebník povinný požiadať príslušný správny cestný orgán o vydanie rozhodnutia na zvláštne užívanie ciest v dostatočnom predstihu.
13. Stavenisko musí spĺňať ustanovenia § 43i ods. 3 a § 13 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.. Stavebný materiál nesmie byť skladovaný na verejných priestranstvách, alebo spoločných pozemkoch, prípadne na pozemkoch iných vlastníkov bez ich súhlasu.
14. Pre stavbu budú použité stavebné výrobky zodpovedajúce ustanoveniu § 43f stavebného zákona, ktoré sú vhodné na stavbu podľa osobitných predpisov - Zákon č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov stavebník predloží ku kolaudácii stavby.

15. Pred zahájením stavby musí byť pozemok vypratáný, aby stavba mohla byť riadne zahájená a uskutočňovaná.
16. Na odpady, ktoré vzniknú pri realizácii prác na stavbe, treba zabezpečiť zneškodnenie, odpady odviezť na skládku odpadov, podľa určenej kategórie odpadu (ostatný odpad alebo nebezpečný odpad), ak nie je možné zabezpečiť ich zhodnotenie. Doklady týkajúce sa zhodnotenia a zneškodnenia všetkých odpadov budú uložené u stavebníka (vlastníka stavby) a predložené stavebnému úradu pri kontrole a kolaudácii.
17. Pri uskutočňovaní stavby nesmie byť ohrozená bezpečnosť na verejných miestnych komunikáciách a nesmie sa zasahovať do vlastníctva iných stavieb a pozemkov bez dojednania iného práva v súlade s ustanovením § 139 stavebného zákona.
18. Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 ods.1 zák. č. 71/1967 Zb. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.
19. Po ukončení stavby stavebník podá **návrh na kolaudáciu stavby** podľa § 17 vyhlášky č. 453/2002 Z.Z, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
20. Stavebník je povinný dodržať podmienky, stanovené vo vyjadreniach a stanoviskách dotknutých orgánov a dotknutých organizácií: - *bez potreby vyjadrení a stanovísk* -
21. Stavebník je povinný:
  - oznámiť stavebnému úradu začatie stavby,
  - v zmysle § 100 stavebného zákona umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nahliadnuť do projektovej dokumentácie a vytvárať predpoklady pre výkon štátneho stavebného dohľadu,
  - stavebník je povinný realizovať stavbu podľa projektu a to so všetkými technickými požiadavkami na výstavbu,
  - viesť stavebný denník, pri jednoduchých stavbách jednoduchý záznam o stavbe, ktorý spolu podpisuje osoba vykonávajúca stavebný dozor
  - vodu zo striech zviezť na vlastný pozemok,
  - osadiť na strechu zachytávače snehu,
  - udržiavať poriadok a čistotu v okolí stavby a znížiť na minimum jej negatívny dopad na vlastníkov susedných nehnuteľností,
  - odstrániť prípadne škody na susedných nehnuteľnostiach, ktoré vzniknú stavebnou činnosťou.
  - označiť stavbu jednoduchou informačnou tabuľou, ktorá musí obsahovať tieto údaje: označenie stavby, meno stavebníka, názov firmy realizujúcej stavbu, číslo rozhodnutia, kto a kedy stavbu povolil, meno zodpovedného stavbyvedúceho, prípadne meno stavebného dozoru, termín začatia a ukončenia stavby.

**IV. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** v konaní nebola vznesená žiadna námietka účastníka konania.

## **O d ô v o d n e n i e**

Stavebník **Ivan Jesenský a Dáša Jesenská, Slatinská 1330/18, 957 04 Bánovce nad Bebravou** (ďalej len „stavebníci“) podali dňa 10.01.2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**REKREAČNÁ CHATA**“ na pozemku **C-KN** parcela č. **35/1, 35/2 a 32/2** v katastrálnom území **Malé Hoste**. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Stavebník k žiadosti o stavebné povolenie predložil:

- List vlastníctva č. 1124 a kópiu katastrálnej mapy
- Projekt stavby pre stavebné povolenie v dvoch vyhotoveniach
- Mená a adresy projektanta stavby, stavebného dozoru a účastníkov konania
- Vyhlásenie kvalifikovanej osoby o stavebnom dozore – Ing. Jozef Kováč

Stavebný úrad oznámil začatie spojeného územného a stavebného konania všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám podľa ustanovení § 36 a §61 stavebného zákona. Keďže pomery staveniska sú mu dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil v zmysle § 61 ods.2 od ústneho konania a miestneho šetrenia. Zároveň určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky podať do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne nebude prihliadať. V rovnakej lehote mali oznámiť svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie. Účastníci konania mohli nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na obecnom úrade v Malých Hostiach. Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 a §62 stavebného zákona a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

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.

### **P o u č e n i e**

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní možné podať odvolanie v lehote **do 15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia na Obec Malé Hoste. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

Rozhodnutie po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov možno preskúmať súdom v súlade s ustanovením § 47 odst. 4 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov.

**Marta Gregorová**  
starostka obce

**Správny poplatok:** podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 50,- eur bol zaplatený do pokladne obce.

*Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli príslušnej obce, prípadne zverejnené iným vhodným spôsobom v mieste obvyklým, v zmysle §26 zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.*

*Vyvesené dňa:*

*Zvesené dňa:*

*Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia:*

**Doručí sa účastníkom konania (doporučene / elektronicky):**

1. Ivan Jesenský, Slatinská 1330/18, 957 04 Bánovce nad Bebravou
2. Dáša Jesenská, Slatinská 1330/18, 957 04 Bánovce nad Bebravou
3. Obec Malé Hoste – starostka obce
4. *St. dozor, projekt:* Ing. Jozef Kováč, Cintorínska 1448/21, 958 03 Partizánske  
*Vlastníci susedných nehnuteľností, ktorých pobyt je známy*
5. Jozef Manina, Malé Hoste 31, 956 37
6. SPF, Búdkova cesta 36, 817 47 Bratislava
7. Alena Sláviková, Tupolevova 1003/9, 851 01 Bratislava
8. Alexandra Pafčová, Podunajská 23/6, Bratislava 2 – Podunajské Biskupice, 821 06
9. Amália Maninová, Malé Hoste 100, 956 37
10. Peter Oravec, Malé Hoste 123, 956 37
11. Anna Stanková, Malé Hoste 203, 956 37
12. Milan Oravec, Horská 1402/15, 958 06 Partizánske
13. Daniel Mišík, Malé Hoste 113, 956 37
14. Ján Országh, Mostová 279/9, Partizánske – Veľké Bielice, 958 04
15. Elena Chocholáčová, Juraja Fándlyho 2195/44, 010 01 Žilina
16. Ľudovít Ďurči, Morovnianska cesta 1796/30, 972 51 Handlová
17. **Ostatným účastníkom konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám by mohli byť rozhodnutím priamo dotknuté, ktorých je veľký počet a pobyt neznámy - doručenie verejnou vyhláškou.**