OBEC ŽUPČANY
OBECNÝ ÚRAD ŽUPČANY
STAVEBNÝ ÚRAD
Župčany 95, 080 01 Prešov

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Župčany
12.03.2025	ZUP – 5007/2025 OcÚ - 002		23.04.2025

Stavebné povolenie

Obec Župčany, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v zmysle §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho noviel na základe žiadosti podanej dňa **12.03.2025** stavebníkom **Viliam Žolko, Švábska 78, 080 05 Prešov** o vydanie rozhodnutia na zmenu rozostavanej stavby pred jej dokončením: **„Rodinný dom - novostavba“**, na pozemku parc. č. **KN-C 627/115 a KN-C 627/127**, katastrálne územie Župčany**,** posúdil žiadosť v rozsahu, v akom sa **zmena dotýka** práv, právom chránených záujmov alebo povinnosti účastníkov stavebného konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi a rozhodol takto :

Zmena nedokončenej stavby: **„Rodinný dom - novostavba“,** na pozemku parc. č. **KN-C 627/115 a KN-C 627/127**, katastrálne územie Župčany pre stavebníka **Viliam Žolko, Švábska 78, 080 05 Prešov,** na ktorú bolo vydané stavebné povolenie **obcou Župčany,** pod číslom **ŽUP-2022/5104-OcÚ 002, zo dňa 21.11.2022** sa podľa §68 stavebného zákona

povoľuje

v tomto rozsahu :
Zmení sa odvádzanie zrážkovej vody zo stavby.
Zmení sa zastavaná plocha rodinného domu a zmení sa dispozičné riešenie rodinného domu.
Po zmene bude rodinný dom pozostávať:
I.NP – závetrie, zádverie, chodba, kuchynský sklad, kuchyňa, obývacia izba/jedáleň, izba, spálňa, kúpeľňa, WC, technická miestnosť, krytá terasa.

Zastavaná rodinného domu je 131,70 m², úžitková plocha je 101,25 m² a obytná plocha je 59,40 m²

podľa predloženej a tunajším stavebným úradom súčasne overenej projektovej dokumentácie stavby, ktorú vyhotovila **LEART spol. s.r.o., Ing. Lea Procházková, Rázusova 25, 040 01 Košice.** Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

<u>Na uskutočnenie zmeny nedokončenej stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky</u>:

1. Nové osadenie rodinného domu:
   - Severné priečelie RD - 2,00 m od hranice pozemku parcela č. KN-C 627/41, rovnobežne s hranicou pozemku;
   - Severozápadné nárožie RD – 4,00 m od hranice pozemku parcela č. KN-C 627/126;

   podľa zakreslenia na situačnom pláne, ktorý je súčasťou overenej projektovej dokumentácie.

- **Rodinný dom** je realizovaný na jednom nadzemnom podlaží, pôdorysu v tvare obdĺžnika s rozmermi v hlavných osiach 9,25 m x 16,1 m t.j. max. dĺžka x šírka priečelí. Objekt bude zastrešený valbovou strechou.
  Výškové osadenie stavby RD bude riešené nasledovne:
  - upravený terén bude riešený na kóte: od - 1,26 m do - 0,48 m
  - podlaha prízemia (I.N.P) bude riešená na kóte: ± 0,00
  - celková výška stavby: +6,055 m

2. Ostatné podmienky stavebného povolenia č. **ŽUP-2022/5104-OcÚ 002, zo dňa 21.11.2022** , ktoré vydalo obec Župčany sa nemenia a ostávajú v platnosti.
3. Stavebník je povinný realizovať opatrenia na stavbe tak, aby nedochádzalo k zatekaniu vody z novostavby na miestnu komunikáciu a susedné nehnuteľnosti.
4. Pri stavbe sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle § 48 až 53 stavebného zákona.
5. Počas stavebných prác sa musia dodržať všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby v zmysle stavebného zákona, technické normy, bezpečnostné predpisy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob ich použitia.
6. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavby v zmysle § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona.
7. Výstavbu stavby bude uskutočňovať stavebník svojpomocne. Stavebný dozor stavby je Pavol Štenko, Jána Kostru 11, 080 06 Ľubotice.
8. Stavebný denník vedie osoba vykonávajúca stavebný dozor alebo stavebník od prvého dňa prípravných prác až do ukončenia stavebných prác na stavbe podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona.
9. Stavba bude ukončená v lehote do 36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
10. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel podľa § 43f stavebného zákona.
11. Stavebnými prácami sú aj montážne práce, ktoré musí vykonávať fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť podľa § 43g stavebného zákona.
12. Stavebník je povinný riešiť stavenisko v zmysle § 43i/ stavebného zákona a § 13 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. .
13. Skladovanie stavebného materiálu počas výstavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, chodníkov a podobne sa zakazuje.
14. 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.
15. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
16. Stavebník je povinný pred začatím zemných prác požiadať jednotlivých správcov inžinierskych sietí ich vytýčenie a práce uskutočňovať tak, aby nedošlo k ich poškodeniu.
17. Odpad, ktorý vznikne stavebnými prácami počas výstavby stavby je stavebník povinný likvidovať v súlade so zákonom NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so všeobecne záväzným nariadením obce Župčany.
18. Po skončení stavebných prác bude okolie stavby uvedené do pôvodného stavu, za čo zodpovedá stavebník. Terénne úpravy je potrebné zrealizovať tak, aby nespôsobovali škody tretím osobám.
19. Zmenu v projektovej dokumentácií môže stavebný úrad povoliť podľa § 68 stavebného zákona, len v odôvodnenom prípade pred prevedením a to na žiadosť stavebníka.

20. Ak sa so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia nezačne, toto stráca platnosť podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona.
21. So zmenou stavby sa nesmie začať, pokiaľ rozhodnutie nenadobudne právnu moc v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť atesty a certifikáty všetkých výrobkov a materiálov použitých na stavbe.

Stavba sa môže užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, ktoré na podaný písomný návrh stavebníka podľa §79 stavebného zákona vydá tunajší stavebný úrad.

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

Odôvodnenie.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením v zmysle §68 stavebného zákona. Zistil pritom, že navrhovaná zmena stavby pred dokončením neohrozuje práva, právom chránené záujmy účastníkov konania ako aj záujmy dotknutých orgánov.

Toto rozhodnutie je v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení príslušných noviel, spoplatnené podľa položky č. 60, sumou vo výške 20,- €, zaplatenou v prospech obce Župčany, S 0114372.

Tunajší stavebný úrad takto dospel k záveru, že žiadateľ spĺňa všetky podmienky pre vydanie rozhodnutia a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa §53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.
Odvolanie sa podáva na obec Župčany, Župčany 95, 080 01 Prešov.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

.....
Mgr. Martin Dlugoš
starosta obce

Doručuje sa:

1. Viliam Žolko, Švábska 78, 080 05 Prešov
2. Stavebný dozor: Pavol Štenko, Jána Kostru 11, 080 06 Ľubotice
3. Projektant stavby: LEART spol. s.r.o., Ing. Lea Procházková, Rázusova 25, 040 01 Košice
4. Obec Župčany, stavebný úrad (pre spis)
5. Ostatným účastníkom konania sa oznámenie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov (správny poriadok) a podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona z dôvodu neznámeho pobytu niektorých osôb a z dôvodu zvlášť veľkého počtu účastníkov konania na pozemku registra „C" parc. č. KN 609/209. Oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Župčany a zverejnené na internetovej stránke obce Župčany. Posledný deň lehoty vyvesenia je dňom doručenia.

Úradný záznam
Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli obce Župčany a zverejnená na elektronickej úradnej tabuli obce Župčany.

Dňa.....

.....
Pečiatka a podpis

Úradný záznam
Verejná vyhláška bola zvesená z úradnej tabule obce Župčany a zvesená z elektronickej úradnej tabule obce Župčany.

Dňa.....

.....
Pečiatka a podpis