



# Obec Kordíky



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa  
-/19.12.2023

Naše číslo  
S2023/00304-002

Vybavuje  
Mgr. Poništiak

Kordíky, dňa  
07.03.2024

## ROZHODNUTIE O DODATOČNOM POVOLENÍ STAVBY

Na základe výsledkov zo štátneho stavebného dohľadu č. S2024/00304-3-záz zo dňa 08.02.2024 a na základe žiadosti zo dňa 19.12.2023 o dodatočné povolenie stavby: Prístavba k rodinnému domu Kordíky 156 na pozemkoch č. p. KN-C 632/2, KN-C 632/1 a KN-C 630/3 v k. ú. Kordíky stavebníka Petra Medveďa, Kordíky 156, 976 34 Kordíky,

Obec Kordíky, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v súlade s ust. § 88a ods. 1, § 62 a § 63 stavebného zákona prerokovala žiadosť stavebníka v stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto:

**nedokončenú stavbu: Prístavba k rodinnému domu Kordíky 156 na pozemkoch č. p. KN-C 632/2, KN-C 632/1 a KN-C 630/3 v k. ú. Kordíky a realizované práce na nej podľa § 66 a § 88a ods. 4 stavebného zákona a § 46 - § 47 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov**

**dodatočne povoľuje**

**stavebníkovi: Petrovi Medveďovi, Kordíky 156, 976 34 Kordíky.**

### Popis stavby:

Stavba bola začatá v júni 2023 bez právoplatného stavebného povolenia. Stavba je rozostavaná v rozsahu nosnej konštrukcie prístavby a betónového základu a nadmurovky pre uchytenie konštrukcie zimnej záhrady. V navrhovanej prístavbe umiestnenej medzi ramenami existujúceho RD v JZ nároží je umiestnená pracovňa, spálňa rodičov a hygienické príslušenstvo. Na J strane RD na mieste existujúcej terasy je umiestnená zimná záhrada. Napojenie na technickú infraštruktúru ostáva bez zmeny (domová ČOV, verejný vodovod, vykurovanie tepelné čerpadlo, elektroinštalácia z domového rozvádzača vrátane nového rozvádzača v prístavbe).

Úžitková plocha RD 69,90 m<sup>2</sup>, po prístavbe 121,20 m<sup>2</sup>.

Zastavaná plocha 100 m<sup>2</sup>, po prístavbe 178,30 m<sup>2</sup>.

Prístavba je jednopodlažná, z 2 strán zarezaná do terénu, preto sú obvodové steny realizované zo železobetónu. Vstupná obvodová stena z muriva Porotherm hr. 250 mm. Medzi prístavbou a jestvujúcou obvodovou stenou RD boli realizované nové dvere. Oporné múry, ktoré umožňujú vstup do prístavby sú navrhnuté ako monolitické železobetónové konštrukcie hr. 200 mm na dĺžke cca 12,4 m do výšky 0,8 m – 1,8 m. Založenie na základových pásoch. Strecha mPVC a štrková vrstva fr. 16/32 mm. Zateplenie EPS hr. 180 mm. Statická doprava bez zmeny. Výška prístavby +3,170 m.

Zimná záhrada bude dielenský výrobok z hliníkových profilov, zasklenie trojsklom vrátane prestrešenia. Výška pultu zimnej záhrady +2,280 až +2,800 m od podlahy I. NP. Úžitková plocha 20,8 m<sup>2</sup>. Prístavba zo západnej strany bude so zimnou záhradou prepojená terasou.

**Pre dokončenie stavby stavebný úrad podľa § 66 ods. 3 a ods. 4 a § 88a stavebného zákona určuje nasledovné podmienky:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej: Ing. arch. Maroš Likavčan, Žitná 13, 010 01 Žilina – oprávnenou osobou – overenou stavebným úradom v stavebnom konaní.
2. Stavba bola začatá a bude dokončená dodávateľsky oprávnenou osobou: SimKor s. r. o., Trate mládeže 9/A, 969 01 Banská Štiavnica.
3. Akékoľvek ďalšie zmeny v stavebnom rozsahu stavby je možné uskutočniť len na základe ich predchádzajúceho povolenia stavebným úradom podľa § 68 stavebného zákona.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať ustanovenia stavebného zákona a vyhlášky 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.
5. Počas výstavby budú dodržané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavby stanovené § 48 – § 53 stavebného zákona.
6. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení v zmysle vyhlášky MPSVaR SR 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 v znení neskorších predpisov.
7. Pri realizácii stavby musia byť použité stavebné výrobky zodpovedajúce podmienkam stanoveným zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
8. S výstavbou je možné pokračovať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia v súlade s § 52 správneho poriadku.
9. Stavenisko bude umiestnené na pozemku č. p. KN-C 632/1 v k. ú. Kordíky bez nutnosti využitia susedných nehnuteľností v súlade s podmienkami podľa § 43i ods. 3 stavebného zákona.
10. Vzniknutý odpad pri výstavbe bude zneškodňovaný v súlade s § 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

11. Stavebnými prácami nesmie dôjsť k poškodeniu susedných nehnuteľností, prípadne vzniknuté škody je stavebník povinný bezodkladne odstrániť, resp. nahradiť podľa všeobecne platných predpisov o náhrade škody (Občiansky zákonník, ...).
12. Za priestorové vytýčenie stavby je zodpovedný stavebník v súlade s § 75a ods. 1 a ods. 2 stavebného zákona.
13. Stavebník spolu so stavbyvedúcim od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác vedie stavebný denník.
14. Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nebude pokračovať do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť v súlade s § 67 ods. 2 stavebného zákona.
15. Stavba bude dokončená v termíne do 31.12.2026.
16. Dokončenie stavby ohlási stavebník tunajšiemu úradu a predloží návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia.
17. Stavebník je povinný:
  - umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko, na stavbu, nazerať do jej dokumentácie a utvárať podmienky pre výkon dohľadu
  - bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy, či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť materiálne škody
18. Overená dokumentácia tvorí pre stavebníka nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
19. Stavebník dodrží podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:
  - **Okresný úrad Banská Bystrica, pozemkový a lesný odbor: č. stanoviska OU-BB-PLO1-2023/043052-2 zo dňa 21.09.2023, OU-BB-PLO1-2021/017677-2 zo dňa 30.06.2021:** súhlasí s predmetným zámerom na uvedených poľnohospodárskych pozemkoch (KN-C 630/3 a 632/1), za dodržania týchto podmienok:
    1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú je vydané toto stanovisko až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
    2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej skladovanie a hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku parc. C KN č. 630/3 a 632/1 v k. ú. Kordíky.
    3. Po realizácii stavby, za účelom usporiadania skutočného druhu pozemkov s ich evidenciou v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 1 a 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku z TTP na zastavanú plochu. Zmenu druhu pozemku vyznačí Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor na základe písomnej žiadosti s uvedením identifikačných údajov o účastníkovi práv k nehnuteľnostiam podľa § 42 ods. 2 písm. a/ novely katastrálneho zákona, ktorej prílohou bude porealizačný geometrický plán a toto stanovisko.
  - **Slovak Telekom, a. s.: č. stanoviska 6612323164 zo dňa 23.08.2023:** Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o.

1. *Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.*
2. *Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.*
3. *Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a. s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí jan.zauska@telekom.sk, 0902271521.*
4. *V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.*
5. *Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.*
6. *Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a. s.*
7. *Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.*
8. *Prílohy k vyjadreniu: Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa.*

### **Rozhodnutie o pripomienkach a námietkach účastníkov konania:**

- v konaní neboli uplatnené žiadne pripomienky ani námietky účastníkmi konania, o ktorých by musel stavebný úrad rozhodovať.

### **Odôvodnenie**

Na základe výsledkov zo štátneho stavebného dohľadu č. S2024/00304-3-záz zo dňa 08.02.2024 a na základe žiadosti zo dňa 19.12.2023 o dodatočné povolenie stavby: Prístavba k rodinnému domu Kordíky 156 na pozemkoch č. p. KN-C 632/2, KN-C 632/1 a KN-C 630/3 v k. ú. Kordíky stavebníka Petra Medveďa, Kordíky 156, 976 34 Kordíky, obec Kordíky, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, v súlade s ust. § 61 ods. 1, ods. 3 a ods. 4 stavebného zákona oznámila dňa 08.02.2024 začatie konania o dodatočnom povolení stavby a zároveň upustila od ústneho rokovania a miestneho zisťovania, nakoľko je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť

žiadosť a zároveň boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a predmetná žiadosť spolu s prílohami poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby.

K predloženej žiadosti mohli účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť svoje pripomienky a námietky najneskôr v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

Účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v určenej lehote v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona. Zároveň boli upozornení, že na neskoršie podané pripomienky a námietky stavebný úrad neprihliadne.

Podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona v rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány; ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Upozorňujem, že podľa ustanovenia § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Podľa § 23 ods. 1 správneho poriadku Účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom.

Podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Do podkladov rozhodnutia bolo možné nahliadnuť na Obecnom úrade v Kordíkoch.

V uvedenej lehote nebola uplatnená žiadna pripomienka ani námietka.

Stavba bola realizovaná v júni 2023. Stavba je rozostavaná v rozsahu nosnej konštrukcie prístavby a betónového základu a nadmurovky pre uchytenie konštrukcie zimnej záhrady. Stavba bude realizovaná podľa skutkovej projektovej dokumentácie Ing. arch. Maroša Likavčana, Žitná 13, 010 01 Žilina. Stavba bola uskutočnená dodávateľsky oprávnenou osobou: SimKor s. r. o., Trate mládeže 9/A, 969 01 Banská Štiavnica.

Stavebný úrad v súlade s § 88a ods. 1 stavebného zákona vyhodnotil, že dodatočné povolenie prístavby na základe stanovísk Okresného úradu Banská Bystrica, pozemkový a lesný odbor č. OU-BB-PLO1-2023/043052-2 zo dňa 21.09.2023, OU-BB-PLO1-2021/017677-2 zo dňa 30.06.2021 a Slovak Telekom, a. s. č. 6612323164 zo dňa 23.08.2023 nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Stavebný úrad má k dispozícii všetky podklady, na základe ktorých je možné posúdiť predmetnú žiadosť.

Stavba je umiestňovaná v zastavanom území obce Kordíky v regulačnom celku B1, ktorý predstavuje bývanie v rodinných domoch v pôvodnej zástavbe.

Dodatočné povolenie stavby je v súlade s platným Územným plánom obce Kordíky, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Kordíkoch č. 55/2017 a jeho záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 1/2017, doplnkom č. 1, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Kordíkoch a jeho záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 3/2019, doplnkom č. 2, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Kordíkoch č. 51/2022 a jeho záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2022.

Adresa:	Telefón/fax:	č.úctu:	IČO / DIČ	E-mail:
Obecný úrad Kordíky 59 976 34 Tajov	048/419 78 02	SK10 5600 0000 0012 2358 4001 Prima banka	00313530 2021115866	<a href="mailto:obeckordiky@obeckordiky.sk">obeckordiky@obeckordiky.sk</a> <a href="http://www.obeckordiky.sk">www.obeckordiky.sk</a>

Stavebník predložil v konaní doklad o zaplatení správneho poplatku, stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a 2 x projektovú dokumentáciu, súhlas s umiestením stavby, rozhodnutie Okresného úradu Banská Bystrica, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BB-OSZP3-2023/047653-005 zo dňa 15.12.2023 k povoleniu na osobitné užívanie vôd. Stavebný úrad zabezpečil výpis z LV č. 506 a 1157.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených § 63 a § 88a stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa základné požiadavky na stavby podľa § 43d a § 47 stavebného zákona.

Podľa § 46 ods. 1 stavebného zákona *Projektant vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.*

Na základe uvedeného stavebný úrad žiadosti stavebníka vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V podmienkach rozhodnutia stavebný úrad zaviazal stavebníka na rešpektovanie legislatívnych a normatívnych podmienok pre realizáciu danej stavby a určil lehotu na dokončenie stavby.

Správny poplatok je podľa pol. č. 60 písm. a) a pol. č. 61 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov 150 €. Stavebník ho uhradil prostredníctvom splnomocnenej osoby osobne do pokladne obce Kordíky dňa 19.12.2023.

### **P o u č e n i e**

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia podaním na obec Kordíky, Kordíky 59, 976 34 Kordíky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov v zmysle zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok

**Dušan Tuček**  
zástupca starostu obce

**Doručuje sa (s právnymi účinkami doručenia verejnou vyhláškou):**

1. Peter Medveď, Kordíky 156, 976 34 Kordíky - stavebník

Adresa:	Telefón/fax:	č.úctu:	IČO / DIČ	E-mail:
Obecný úrad Kordíky 59 976 34 Tajov	048/419 78 02	SK10 5600 0000 0012 2358 4001 Prima banka	00313530 2021115866	<a href="mailto:obeckordiky@obeckordiky.sk">obeckordiky@obeckordiky.sk</a> <a href="http://www.obeckordiky.sk">www.obeckordiky.sk</a>

Toto rozhodnutie má podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona vzhľadom na neznámeho účastníka konania – vlastníkov pozemku č. p. KN-C 633 v k. ú. Kordíky povahu verejnej vyhlášky a v súlade s ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku je doručované účastníkom konania – vlastníkov susedných pozemkov a stavieb – verejnou vyhláškou. V zmysle ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku musí byť toto rozhodnutie vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Kordíky a 15. deň tejto lehoty je dňom doručenia účastníkom konania. V zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku je rozhodnutie súčasne zverejnené na elektronickej úradnej tabuli obce Kordíky, ktorá je dostupná na webovej stránke obce Kordíky – <https://www.obeckordiky.sk/elektronicka-tabula/>.

.....  
 vyvesené na úradnej tabuli  
 dátum, pečiatka, podpis

.....  
 zvesené z úradnej tabule  
 dátum, pečiatka, podpis

**Na vedomie dotknutým orgánom jednotlivo:**

1. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
2. Okresný úrad Banská Bystrica, pozemkový a lesný odbor, Námestie Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica