



Mesto svetového dedičstva

Mesto Banská Štiavnica
Radničné námestie 1, 969 24 Banská Štiavnica

Vaša značka:
Naša značka: 994/2022/Výst.
Vybavuje: Ing. Janka Koreňová
Tel.: 045 / 6949603, 0907818591
E-mail: janka.korenova@banskastiavnica.sk
Dátum: 10.1.2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebný úrad Mesto Banská Štiavnica, 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 dňa 4.8.2021 podal

Dušan Devoša, Ladislava Exnára 5, 969 01 Banská Štiavnica

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

stavebné povolenie

v spojenom územnom a stavebnom konaní

na stavbu

" Bungalov - drevostavba "
Banská Štiavnica, ul. V. Clementisa

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1334, register "C" parc. č. 1874/2, register "C" parc. č. 1879/1, register "C" parc. č. 1879/3, register "E" parc. č. 5426/3, register "E" parc. č. 5426/276 v katastrálnom území Banská Štiavnica.

Stavba obsahuje:

- rodinný dom , prízemný, obdĺžnikového tvaru 10*7m, strecha sedlová s plechovou krytinou, základy betónové, nosný systém - drevené diely
- zastavaná plocha 70m², 2 izby,
- napojenie na siete, vodovod, elektriika napojená už z existujúcej garáže, odkanalizovanie do verejnej kanalizácie, napojenie na verejnú komunikáciu

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 1334, 1874/2, 1879/1, 1879/3, register "E" parc. č. 5426/3, 5426/276 v katastrálnom území Banská Štiavnica tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1:800, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Tomáš Ivanič, Učiteľská 3, 969 01 Banská Štiavnica a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Stavebník zabezpečí vytyčenie priestorovej polohy povolovanej stavby oprávneným subjektom.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým 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.

5. Pri stavbe budú dodržané 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, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
6. Stavba bude dokončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
7. Stavebník je povinný stavbu označiť a zabezpečiť v súlade s § 43i stavebného zákona.
8. Stavebník zabezpečí, aby sa na stavbe viedol stavebný denník.
9. Stavebník je povinný bezodkladne písomne oznámiť stavebnému úradu začatia stavebných prác na stavbe (§ 66 ods.3 písm. h stavebného zákona)
10. Pred zahájením prác je potrebné vytýčiť skutočnú polohu existujúcich podzemných inžinierskych sietí a dodržať ich ochranné pásma v zmysle vyjadrení dotknutých orgánov.
11. Dodržiavať príslušné ustanovenia §43d a e Stavebného zákona, ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
12. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky, na základe výberového konania. Stavebník do dvoch týždňov po výberovom konaní oznámi stavebnému úradu vybraného zhotoviteľa.
13. So vzniknutými odpadmi sa musí nakladať v súlade so zákonom o odpadoch a tak aby nebolo ohrozené zdravie ľudí a aby nebolo poškodené životné prostredie. Vzniknuté odpady sa musia odovzdať na znehodnotenie resp. zneškodnenie len subjektom oprávneným na túto činnosť
14. Splniť podmienky OÚ Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. OU- ZH-PLO1-2020/007082-003 zo dňa 16.6.2020.
S navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde správny orgán 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 samonáletom drevín.
 2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie, jej uloženie a rozprestretie po nezastavanej časti poľnohospodárskeho pozemku C-KN č. 1874/2 v množstve 10 m³ v katastrálnom území Banská Štiavnica.
 3. Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku na základe predloženia porealizačného geometrického plánu, kolaudačného rozhodnutia a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Banská Štiavnica, katastrálny odbor.
15. Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2020/000925-002, zo dňa 8.07.2020 dodržať stanovisko
 - Odpady vzniknuté pri realizácii stavby musia byť zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov a musí sa s nimi nakladať v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve, dodržiavať príslušné ustanovenia zákona o odpadoch a ostatných vykonávacích predpisov a súvisiacich právnych noriem.
 - Dočasné zhromažďovanie vzniknutých odpadov pri realizácii stavby do doby ďalšieho nakladania s nimi je možné len na pozemkoch, ku ktorým má stavebník vlastnícke resp. iné právo k tomu ho oprávňujúce.
 - So stavebnými odpadmi je potrebné nakladať v súlade s § 77 zákona o odpadoch.
 - Vzniknuté odpady sa musia odovzdať na zhodnotenie resp. zneškodnenie len subjektom oprávneným na túto činnosť.
 - Pri kolaudácii je potrebné preukázať, akým spôsobom bolo s odpadmi vzniknutými pri realizácii stavby naložené.
16. Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2020/000927-002, zo dňa 9.07.2020 dodržať stanovisko
Orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny nemá námietky k dokumentácii stavby s názvom „Novostavba Bungalov - drevostavba“ na pozemku C-KN parcelné číslo 1874/2 v katastrálnom území Banská Štiavnica, za predpokladu dodržania týchto podmienok:
 1. Pri vykonávaní činnosti podľa projektu dodržiavať príslušné ustanovenia zákona o ochrane prírody a súvisiace právne predpisy.

2. Pri úprave okolia a sadových úpravách použiť rastliny a dreviny vhodné pre dané Stanovište, odporúčame zvážiť výber druhov, ktoré nepredstavujú riziko vzniku alergénov.
 3. V zmysle zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a zmene a doplnení niektorých zákonov, je zakázané invázne druhy drevín a krov (pajaseň žliazkatý, beztvarec krovitý, kustovnica cudzia a javorovec jaseňolistý) ich držať, prepravovať, dovážať, pestovať, rozmnožovať, obchodovať s nimi. Vlastník, správca, užívateľ pozemku je povinný sa starať o pozemok tak, aby nedochádzalo k rozšíreniu týchto druhov na jeho pozemku a v prípade výskytu invázných druhov je povinný ich odstraňovať.
 4. Zabezpečiť primeranú ochranu drevín v nadväznosti na § 47 zákona o ochrane prírody.
 5. Plochy narušené stavebnou činnosťou je potrebné zrekultivovať a pri prípadnom zatrávení použiť len miestne druhy tráv a bylín tak, aby sa vytvorilo čo najpôvodnejšie lúčne spoločenstvo.
 6. Nerozširovať záber plôch navrhnutých na výstavbu nad rámec vymedzený v predloženej projektovej dokumentácii.
 7. V prípade blízko sa vyskytujúcich drevín, ktoré zostávajú zachované (aj na susedných pozemkoch), je pri stavebných a výkopových prácach potrebné postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu podzemných alebo nadzemných častí týchto drevín (§ 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny), a aby bola zabezpečená ich ochrana v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, podľa ktorej sa výkopové práce ani zhutňovanie pôdy nesmie vykonávať v koreňovom priestore. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa vykonať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom, pričom rezné miesta sa zahľadia a ošetrí.
 8. Pri stavebnej činnosti používať stavebné mechanizmy a motorové vozidlá v dobrom technickom stave, tzn. aby boli zabezpečené proti úniku pohonných a technických kvapalín do prostredia.
 9. Stavebné práce (napr. s použitím strojných mechanizmov) vykonávať za suchého obdobia tak, aby nedochádzalo k neprimeranej devastácii pôdneho krytu.
 10. Odporúča sa, aby investor pri výkopových prácach a terénnych úpravách v súvislosti s manipuláciou zeminy prioritne použil zeminu z miesta jej výkopu z dôvodu, že nie je povolené dovážať do územia so zvýšeným stupňom ochrany prírody zeminu z iných lokalít, kvôli možnému rozšíreniu invázných druhov rastlín, ktoré sú uvedené v prílohe č. 2a vyhlášky č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej vyhláška č. 24/2003 Z. z.). V súvislosti z citovanou vyhláškou nevysádzať na pozemku v rámci následnej úpravy dreviny, kroviny ani rastliny, ktoré sú inváznymi druhmi alebo majú potenciál invázne sa správať.
 11. Dodržiavať ustanovenia zákona o ochrane prírody v spojení s vyhláškou č. 24/2003 Z. z. a to predovšetkým dodržiavať všeobecnú ochranu prírody, t.j. základné povinnosti pri všeobecnej ochrane prírody a krajiny a všeobecnej ochrany rastlín a živočíchov v zmysle ustanovení § 3 a § 4 a tiež osobitnú ochranu prírody a krajiny, hlavne druhovú ochranu chránených rastlín a živočíchov v zmysle ustanovenia § 34 a § 35 zákona o ochrane prírody.
17. Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2020/000924-002, zo dňa 10.07.2020 dodržať stanovisko
 18. Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2020/000937-002, zo dňa 6.07.2020 dodržať stanovisko
 19. Mesto Banská Štiavnica, odd. právne a správy majetku 2831/2020/PaSM, zo dňa 16.09.2020
Vodovodná prípojka a vodomerná šachta budú uložené tak ako je zaznačené v projektovej dokumentácii "Novostavba Bungalov - drevostavba, p. číslo 1874/2 v k. ú. Banská Štiavnica" s nasledovnými podmienkami:
 - Investor je povinný pred realizáciou výkopových prác dať vytýčiť prípadné inžinierske siete vo vlastníctve tretích osôb uložené v dotknutých pozemkoch, inak za spôsobenú škodu zodpovedá v celom rozsahu.
 - Investor je povinný zabezpečiť, aby sa pri realizačných prácach dodržiavali všetky podmienky uvedené v stavebnom povolení a v povolení na zvláštne užívanie miestnych komunikácií a verejných priestranstiev, ktoré vydá MsU v Banskej Štiavnici, oddelenie výstavby ÚP a ŽP ako príslušný správny orgán.
 - Pred začatím prác, v prípade akéhokoľvek obmedzenia užívateľov príslušných nehnuteľností, je investor povinný včas zabezpečiť informovanosť dotknutých užívateľov týchto nehnuteľností o rozsahu a trvaní takýchto obmedzení a práce vykonať tak, aby títo boli obmedzení len v nevyhnutnej miere a čase.

- Po ukončení prác je investor povinný uskutočniť porealizačné úpravy a rozkopávku pozemku uviesť do pôvodného stavu tak, aby jeho ďalšie účelové využitie nebolo zmenené ani - obmedzené.

20. Slovak Telekom, a.s., č. 6612016586 dňa 18.6.2020, dodržať všeobecné podmienky
21. Distribúcia SPP, a.s. TD/NS/0727/2020/Si, zo dňa 10.8. 2020, dodržať technické a všeobecné podmienky
22. SSD, a.s., 4300140696, zo dňa 13.08.2020 dodržať podmienky
23. StVPS, a.s., TPC 499/2018, ZC7/49/2018, zo dňa 11.04.2018

Odôvodnenie:

Dňa 4.8.2021 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 27.9.2021, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

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

Stanoviska oznámili:

- OÚ Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. OU- ZH-PLO1-2020/007082-003 zo dňa 16.6.2020.
- Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2020/000925-002, zo dňa 8.07.2020
- Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2020/000927-002, zo dňa 9.07.2020
- Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2020/000924-002, zo dňa 10.07.2020
- Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2020/000937-002, zo dňa 6.07.2020
- Mesto Banská Štiavnica, odd. právne a správy majetku 2831/2020/PaSM, zo dňa 16.09.2020
- Slovak Telekom, a.s., č. 6612016586 dňa 18.6.2020, dodržať všeobecné podmienky
- Distribúcia SPP, a.s. TD/NS/0727/2020/Si, zo dňa 10.8. 2020, dodržať technické a všeobecné podmienky
- SSD, a.s., 4300140696, zo dňa 13.08.2020 dodržať podmienky
- StVPS, a.s., TPC 499/2018, ZC7/49/2018, zo dňa 11.04.2018

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií 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. Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- Dušan Devoša, Ing. Tomáš Ivanič

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

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 o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia, podaním odvolania na Mesto Banská Štiavnica, Radničné námestie 1, 969 24 Banská Štiavnica.

Mgr. Nadežda Babiaková
primátorka mesta

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

