

# OBEC STRÁŽA

Stavebný úrad

013 03 Varín, Námestie sv. Floriána 1002

Č. spisu: 2025 – 25006 – Rozh.

vo Varíne dňa 13.03.2025

## ROZHODNUTIE

### O POVOLENÍ ZMENY STAVBY PRED JEJ DOKONČENÍM

Obec Stráža, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") a § 5 písm. a) bod 1. zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákona) v znení neskorších predpisov, v konaní preskúmal žiadosť o vydanie rozhodnutia - povolenie zmeny stavby pred jej dokončením, ktorú dňa 20.01.20252 podali

**Michal Cingel, Májová 1396/74, 013 06 Terchová,  
Mgr. Simona Cingelová, 013 04 Dolná Tížina 439**

(ďalej len "stavebník" a na základe tohto preskúmania podľa § 68 stavebného zákona

#### **p o v o ľ u j e**

zmenu stavby:

#### **"Izolovaný rodinný dom -1 b.j. , prípojky inž. sietí"**

(ďalej len "stavba") na pozemku registra "C" parc. č. 90/2, 84, 91/4 (vjazd a bod napojenia inž. sietí) v katastrálnom území Stráža. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o zmene stavby pred jej dokončením.

*Obec Stráža - Stavebný úrad, (ďalej len "stavebný úrad") vydal v spojenom územnom a stavebnom konaní dňa 24.09.2024 stavebné povolenie na stavbu: „Izolovaný rodinný dom 1. b.j., prípojky inžinierskych sietí“ pod č.sp. 2024-24016-ÚK+SP-Rozh.,na pozemku KN-C parc. č. 90/2, 84, /91/4 (vjazd, bod napojenia inž. sietí) právoplatné dňa 06.09.2024.*

#### **Zmena stavby spočíva:**

Navrhovaná zmena sa týka úprav dispozície 1. NP a 2. NP. Vzhľadom k tomu, že ku stavebnému konaniu bol predložený typový katalógový projekt, stavebník sa rozhodol čiastočne upraviť dispozíciu rodinného domu tak aby vyhovovala jeho potrebám. Zmeny sa týkajú 1. NP a 2. NP. oproti pôvodnému projektu stavby, maximálna plocha objektu sa nemení.

Zmeny v 1. NP - rozšírenie plochy kuchyne a špajze, úprava osadenia vonkajšieho skladu, zmeny tvaru, veľkosti a počtu okenných otvorov, bez realizácie rohových okien, úprava

otvárania a posunu interiérových dverí, zmena orientácie schodiska, úpravou dispozície vznikne zmena veľkosti podlahových plôch v miestnosti 1.02, 1.04, 1.06, 1.08, 1.09, zmena tvaru prestrešenia nad vstupom do RD.

Zmeny 2. NP- poschodie: zmena tvaru, veľkosti a počtu okenných otvorov, bez realizácie rohových okien, úprava otvárania a posunu interiérových dverí, zrušenie časti chodby v mieste šatníka čím sa zväčší podlahová plocha izieb, v zmene plochy kúpeľne (zniži sa podlahová plocha) čím vznikne priestor pre samostatné WC, v mieste pôvodného WC bude umiestnená práčovňa, zmena veľkosti podlahových plôch 2.01, 2.02, 2.04, 2.06, nová poloha WC, umiestnenie práčovne v mieste pôvodného WC.

### **Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:**

1. Zmena stavby bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracovala Ing. arch. Zuzana Chomová, reg.č. 1633AA a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Vyjadrenia, stanoviská a požiadavky určené dotknutými orgánmi alebo organizáciami štátnej správy : neboli uplatnené.
3. Stavba bude ukončená najneskôr do **3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti**.
4. Ostatné podmienky pre uskutočnenie stavby určené stavebným povolením zo dňa 24.07.2024 vydané pod č. 2024-24016-ÚK+SP-Rozh. a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 6.9.2024 zostávajú nezmenené.
5. V zmysle § 76 ods. 1 stavebného zákona dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
6. Námietky účastníkov konania : neboli vznesené.

### **Odôvodnenie:**

Dňa 20.01.2025 podal stavebník žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Zmena stavby sa dotýka stavby, na ktorú stavebný úrad vydal stavebné povolenie dňa 24.0.2024 pod č. 202-24016-ÚK+SP-Rozh. a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.09.2024..

Stavebný úrad dňa 28.01.2025 oznámil začatie stavebného konania listom č. 2025-25006-ozn. 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 7 pracovných dní, 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 § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že realizáciou zmeny alebo jej užívaním nie sú ohrozené záujmy

chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stanoviská oznámili: neboli uplatnené.

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 zmeny stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

### **Upozornenie:**

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa zo zmenou stavby nezačne do doby platnosti pôvodného stavebného povolenia.

So zmenou stavby 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 podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších právnych predpisov možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. správny súdny poriadok v znení neskorších platných právnych predpisov.

Ján Poliak  
starosta obce

**Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle a §69 ods. 2 stavebného zákona v nadväznosti na § 26 ods. 2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu internetovej stránke obce Stráža. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

**Doručí sa:**

1. Účastníkom konania, ktorých práva a právom chránené záujmy môžu byť stavbou dotknuté - doručuje sa verejnou vyhláškou v zmysle § 69 ods.2 stavebného zákona ( veľký počet účastníkov konania)

Na vedomie:

2. SEVAK a.s. Žilina, Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
3. Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
4. SPP-D a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
5. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. Michlovský spol. s.r.o., Zvolenská cesta 21, 974 05 Banská Bystrica
6. OÚ Žilina, pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
7. Obec Stráža – životné prostredie - ochrana ovzdušia
8. Ing. Pavel Timár, Brezová 8094/6, P.O. BOX 68, 830 00 Bratislava 3 - projektant
9. Ing. Adriana Čelková, Pažite 162/30, 010 09 Žilina – projektant
10. Michal Cingel, Májová 1396/74, 013 06 Terchová
11. Mgr. Simona Cingelová, 013 04 Dolná Tížina 439
12. 2 x spis