



Mesto svetového dedičstva

Mesto Banská Štiavnica  
Radničné námestie 1, 969 24 Banská Štiavnica

Vaša značka:  
Naša značka: 2004/2022/Výst.  
Vybauje: Ing. Janka Koreňová  
Tel.: 045 / 6949603, 0907818591  
E-mail: janka.korenova@banskastiavnica.sk  
Dátum: 15.11.2022

## 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 22.4.2022 podal

**Martin Dlapka, Martina Benku, 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

#### **" Rekreačná chata " Banská Štiavnica, Počúvadlianske jazero**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 6472/83, register "C" parc. č. 6472/84, register "C" parc. č. 6472/87 v katastrálnom území Banská Štiavnica.

#### **Stavba obsahuje:**

- rekreačná chata, zastavaná plocha 89,71 m<sup>2</sup>
- účel - rekreačné bývanie
- prízemie denná časť a terasa , podkrovie 2 izby a WC
- napojenie na siete , elektrická prípojka, voda - vrtaná studňa, kanalizácia - žumpa
- vykurovanie - krbová vložka, radiátory, pevné palivo

#### **Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 6472/83, 6472/84, 6472/87 v katastrálnom území Banská Štiavnica tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1:250, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval PRO-POLY Ing. arch. Rusnák Ján, Jovická 2, 048 01 Rožňava a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie 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. Dodávateľom je JJ stavba s.r.o., Na uhľisku 2, 974 01 Banská Bystrica
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-PLO1-2022/007034-005 zo dňa 6.5.2022.
  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 uložením a rozprestretím na parcelu č. CKN 6472/84 v množstve spolu 15,0 m<sup>3</sup> 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-2022/000687-002, zo dňa 21.04.2022 dodržať stanovisko
16. Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2022/000686-002, zo dňa 21.04.2022 dodržať stanovisko
17. Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2022/000689-002, zo dňa 13.04.2022 dodržať stanovisko
  1. Pri vykonávaní činnosti postupovať v zmysle príslušných ustanovení vodného zákona a dbať o to, aby nedošlo k porušeniu vodohospodárskych záujmov.
  2. Pri nakladaní s odpadovými vodami akumulovanými vo vodotesných žumpách sa postupuje podľa osobitného predpisu (§ 4 ods. 3 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov), pričom tieto musia byť zneškodňované v čistiarni odpadových vôd.
  3. Ten, kto akumuluje odpadové vody v žumpe, je povinný zabezpečovať ich zneškodňovanie odvozom do čistiarne odpadových vôd a na výzvu obce alebo orgánu štátnej vodnej správy predložiť doklady o odvoze odpadových vôd najviac za posledné dva roky.
  4. Odvoz odpadových vôd môže vykonávať len prevádzkovateľ verejnej kanalizácie, obec alebo osoba oprávnená podľa osobitného predpisu (osvedčenie o živnostenskom oprávnení na voľnú živnosť č. 3801 - podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom).
  5. Ten, kto vykonáva odvoz odpadových vôd, je povinný vydať doklad o odvoze tomu, kto o odvoz požiadal; doklad o odvoze odpadových vôd obsahuje meno, priezvisko a adresu toho, komu bol odvoz odpadových vôd vykonaný, dátum odvozu, miesto umiestnenia žumpy, množstvo vyvezených odpadových vôd, názov osoby, ktorá odvoz odpadových vôd vykonala a adresu čistiarne odpadových vôd.

18. Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2022/000688-002, zo dňa 2.05.2022 dodržať stanovisko

Orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny určuje k vydaniu územného rozhodnutia a k vydaniu stavebného povolenia stavby s názvom „Rekreačná rodinná chata Banská Štiavnica " na pozemku C-KN 6472/84 v katastrálnom území Banská Štiavnica, tieto podmienky:

1. Pozemok, na ktorom sa navrhuje činnosť sa nachádza v Chránenej krajinskej oblasti Štiavnické vrchy, v ktorej podľa § 18 zákona o ochrane prírody platí druhý stupeň územnej ochrany prírody a krajiny a preto sa na navrhovanú činnosť vzťahujú povinnosti uvedené v § 13 zákona o ochrane prírody.
2. Výrub drevín (stromy a kry) možno vykonať len na základe súhlasu orgánu ochrany prírody v zmysle § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody, ktorý orgán ochrany prírody (mesto Banská Štiavnica) vydá na základe žiadosti žiadateľa resp. stavebníkov. Žiadosť musí obsahovať náležitosti uvedené v § 82 ods. 1 a 2 zákona o ochrane prírody a náležitosti uvedené v § 22 ods. 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 170/2021, ktorou sa vykonáva zákon 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
3. Pri úprave okolia a sadových úpravách použiť rastliny a dreviny vhodné pre miestne geografické podmienky, použiť druhy, ktoré sú zriedkavo alergénne.
4. 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 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. Zoznam invázných nepôvodných druhov rastlín je uvedený v nariadení vlády SR č. 449/2019 Z. z., ktorým sa vydáva zoznam invázných nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy Slovenskej republiky.
5. Zabezpečiť primeranú ochranu drevín v nadväznosti na § 47 zákona o ochrane prírody a § 22 ods.4 z vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
6. Plochy narušené stavebnou činnosťou zrekultivovať a pri prípadnom zatrávení použiť len pôvodné druhy tráv a bylín tak, aby sa priblížilo k pôvodnému lúčnemu zloženiu spoločenstva.
7. Nerozširovať záber plôch navrhnutých na výstavbu nad rámec vymedzený v predloženej projektovej dokumentácii.
8. V prípade blízko sa vyskytujúcich drevín, ktoré zostávajú zachované (aj na susedných pozemkoch), postupovať pri stavebných a výkopových prácach 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 zahladia a ošetrí.
9. Dodržiavať ustanovenia zákona o ochrane prírody v spojení s vyhláškou MŽP SR č. 170/2021 Z. z, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a to predovšetkým dodržiavať všeobecnú ochranu prírody, t.j. základné povinnosti pri všeobecnej ochrane prírody a krajiny a všeobecnej ochrane 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 5 35 zákona o ochrane prírody.

19. Slovak Telekom, a.s., č. 6612208958 dňa 18.3.2022, dodržať všeobecné podmienky

20. SSD, a.s., 202203-NP-1537-1, zo dňa 27.04.2022 dodržať podmienky

21. Mesto Banská Štiavnica, odd. ŠSOO 2009/2022/Výst, zo dňa 26.04.2022

Palivové spotrebiče musia mať zaistený prívod spaľovacieho a vetracieho vzduchu. Odvody spalín nesmú ohrozovať životné prostredie a zdravie osôb.

Súčasne správny orgán upozorňuje prevádzkovateľa:

- Zariadenia s menovitým tepelným príkonom nižším ako 0,3 MW (nové zdroje) musia spĺňať požiadavku na tmavosť dymu podľa prílohy č. 4 (špecifické požiadavky na spaľovacie zariadenia), časť V. vyhlášky MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
- Požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok pre nové zdroje musia byť v zmysle prílohy č. 9 vyššie citovanej vyhlášky.

- Akékoľvek zmeny oproti uvedenému technologickému zariadeniu môžu byť realizované len po opätovnom odsúhlasení tunajším orgánom správy ochrany ovzdušia.
- Je potrebné požiadať tunajší úrad ochrany ovzdušia o vydanie súhlasu podľa § 17 ods.1 písm. a) zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov na uvedenie malých zdrojov znečisťovania ovzdušia do užívania.

## 22. Mesto Banská Štiavnica, odd. ŠVS 2010/2022/Výst, zo dňa 26.04.2022

Predpokladaná stavba je možná z hľadiska ochrany vodných pomerov a možno ju uskutočniť a užívať za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

1. Pri vykonávaní činnosti postupovať v zmysle vodného zákona v znení neskorších predpisov a dbať o to, aby nedošlo k porušeniu vodohospodárskych záujmov.
2. Žumpa musí byť prevádzkovaná tak, aby v prípade havarijnej situácie nedošlo k ohrozeniu kvality povrchových a podzemných vôd.
3. Pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami počas výstavby, ako aj v priebehu prevádzky stavby, je stavebník, resp. prevádzkovateľ stavby povinný dodržiavať ustanovenia § 39 vodného zákona v znení neskorších predpisov a urobiť potrebné opatrenia, aby tieto látky nevnikli do povrchových vôd, podzemných vôd a týmto neohrozili ich kvalitu.
4. Pretože je obsah žumpy v zmysle ustanovení vodného zákona znečisťujúcou látkou, je potrebné pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami dodržiavať ustanovenia § 39 vodného zákona a to najmä zabezpečovať likvidáciu obsahu žumpy vyvezením na ČOV, pravidelne vykonávať kontroly nepriepustnosti žumpy, viesť evidenciu o vykonaných kontrolách nepriepustnosti a vyvážaní jej obsahu a na požiadanie tieto doklady predložiť orgánu štátnej vodnej správy. V zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 100/2005 Z. z., zaobchádzať s nebezpečnými látkami možno len v stavbách, ktoré sú:
  - stabilné.
  - nepriepustné,
  - odolné voči mechanickým, tepelným, chemickým, biologickým a poveternostným vplyvom,
  - zabezpečené možnosťou včasného zistenia úniku nebezpečných látok.
  - konštruované v súlade s požiadavkami slovenských technických noriem.
5. Ku dňu kolaudácie stavby predložiť skúšky tesnosti kanalizácie a kanalizačnej prípojky ako celku.

### Odôvodnenie:

Dňa 22.4.2022 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 13.9.2022, 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-PLO1-2022/007034-005 zo dňa 6.5.2022.
- Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2022/000687-002, zo dňa 21.04.2022 dodržať stanovisko
- Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2022/000686-002, zo dňa 21.04.2022 dodržať stanovisko
- Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2022/000689-002, zo dňa 13.04.2022
- Okresný úrad Banská Štiavnica, odbor starostlivosti o životné prostredie, OU-BS-OSZP-2022/000688-002, zo dňa 2.05.2022
- Slovak Telekom, a.s., č. 6612208958 dňa 18.3.2022, dodržať všeobecné podmienky

- SSD, a.s., 202203-NP-1537-1, zo dňa 27.04.2022 dodržať podmienky
- Mesto Banská Štiavnica, odd. ŠSOO 2009/2022/Výst, zo dňa 26.04.2022
- Mesto Banská Štiavnica, odd. ŠVS 2010/2022/Výst, zo dňa 26.04.2022

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:

- Martin Dlapka, PRO-POLY Ing. arch. Rusnák Ján, JJ stavba s.r.o.

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.

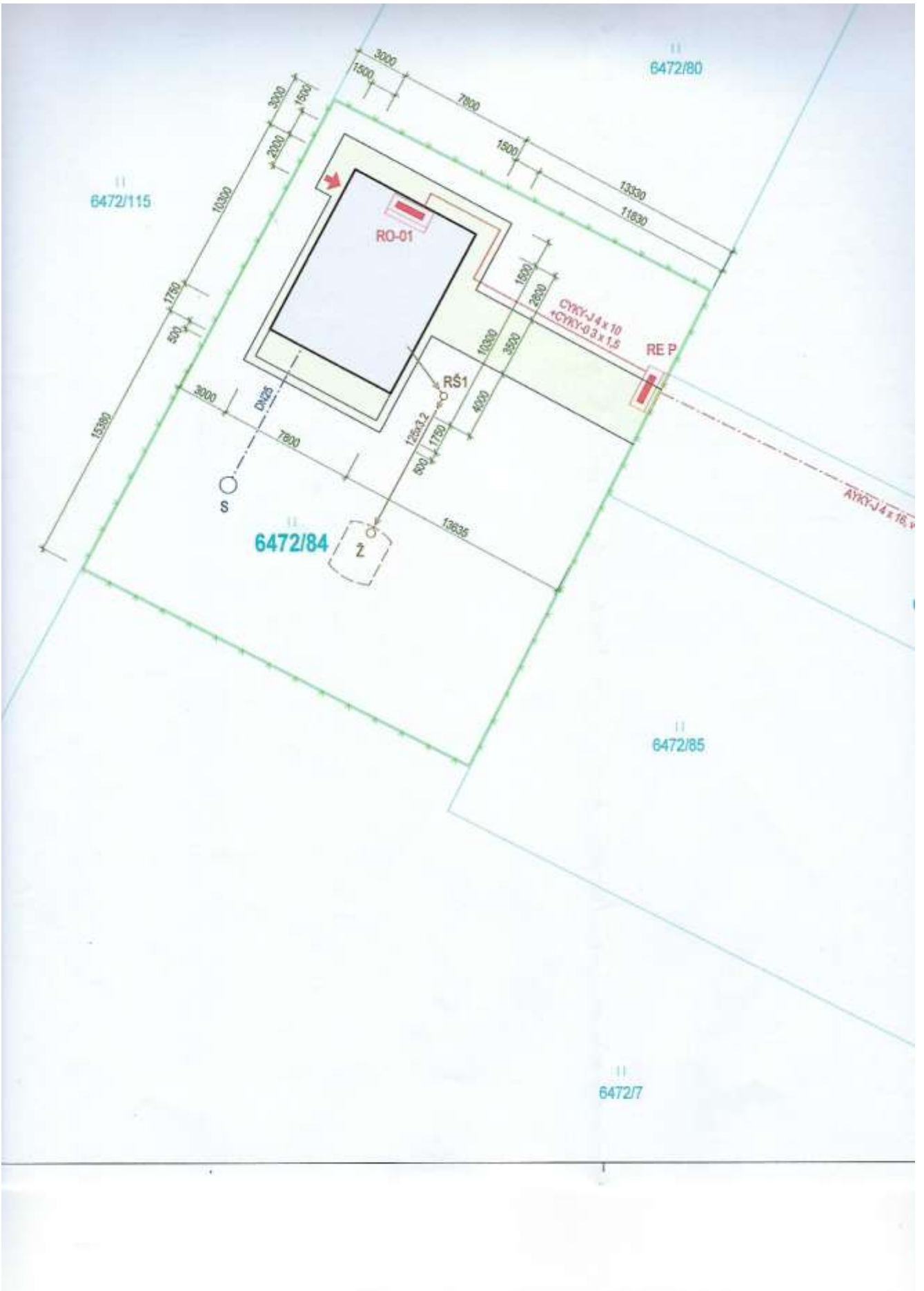
Mgr. Nadežda Babiaková  
primátorka mesta

**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.



## LEGENDA :

DRUH POZEMKU : 6472/84 - trvalý trávnatý porast

ZASTAVANÁ PLOCHA (m<sup>2</sup>) : Parc. č. 530

	- SO 01 - Chata	80,34
	- SO 02 - Spevnené plochy	100,00
SPOLU (m <sup>2</sup> ) :		<b>180,34</b>




	- SO 03 - navrhovaná vodovodná prípojka, materiál PE-HD, DN 25, PN 16
S	- vŕtaná studňa s čerpadlom

	SO 04 - navrhovaná splašková kanalizácia, materiál PVC-U, KG SW, DN 125
Ž	- navrhovaná veľkoobjemová samonosná polyetylenová zumpa Ekoart - užitkový objem 15m <sup>3</sup> , vnútorný rozmer ø2400mm, dĺžka 3290mm
RŠ1	- navrhovaná revízná šachta korugovaná uhlová ø400mm

	- SO 05 - navrhovaný zemný kábel AYKY-J 4 x 16, v chráničke FXKVR 63mm
	- navrhovaná káblová trasa, CYKY-J 4 x 10+ CYKY-0 3 x 1,5
RE P	- navrhovaný rozvádzač elektromerový pilierový 25A/3
5-SR 6 2/5	- existujúca poisťková skriňa PRIS4.1 č. 36
RO-01	- navrhovaný rozvádzač pre rekreačnú chatu

	- oplotenie
↑	- vstup do chaty

POZNÁMKA: 1) Pred začatím výstavby je potrebné vytýčiť všetky inžinierske siete v teréne jednotlivými správcami sietí.  
2) Pri súbehu a krížení inžinierskych sietí dodržať STN 73 6005.

 <p><b>Ing. Peter Ivančík</b> autORIZOVANÝ STAVEBNÝ INŽINIER 2203/1-1-1 Ivanská Krasica 15 969 01 Banská Štiavnica 0911 054 810 ivanick@stovarnet.sk</p>	PROJEKTANT	ING. PETER IVANIČ	<div style="font-size: 2em; font-weight: bold;">1</div>	
	STAVEBNÍK	MARTIN DLAPKA, M. BENKU 1289/4, 969 01 BANSKÁ ŠTIAVNICA		
	STUPEŇ	PD PRE STAVEBNÉ POVOLENIE		
	DÁTUM	03/2022		
	FORMÁT	3xA4		
	STAVBA	<b>RODINNÁ REKREAČNÁ CHATKA</b>		
	MIESTO STAVBY	parc. č.6472/84 <b>BANSKÁ ŠTIAVNICA</b> <b>- JAZERO POČUVADLO</b>		
	OBSAH VÝKRESU	SITUÁCIA		
			MIERKA	Č.VÝKR.
			<b>1:250</b>	<b>A 1</b>