

# OBEC PAVLOVCE NAD UHOM, stavebný úrad,

Kostolné námestie 17/1, 072 14 Pavlovce nad Uhom, okres Michalovce

---

Č.j. S2019/76/ZUS

Pavlovce nad Uhom 18.06.2019

## ROZHODNUTIE

Obec Pavlovce nad Uhom, v zastúpení Anton Kocela, starosta obce, ako príslušný správny orgán podľa §13 ods.5 a § 27 ods.1 zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnení a príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zmien a doplnení, rozhodol podľa § 85 ods.1 a §140 stavebného zákona, §23 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 a násl., zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), vo veci návrhu na povolenie zmeny v užívaní stavby, takto:

### **p o v o ľ u j e**

**navrhovateľovi:** Dana Kešelová, Kukov 197/27, 072 14 Pavlovce nad Uhom

**zmenu v užívaní stavby:**

Rodinný dom na ulici Kukov , súp.č.197/27– časť rodinného domu,

**na pozemku parc. KN-C č. 384** (zastavaná plocha a nádvorie), v **k.ú.** Pavlovce nad Uhom,

**a určuje nový spôsob užívania časti stavby:** Predajňa potravín

**Dispozičné riešenie:**

- **jestvujúci stav:** časť rodinného domu - izba
- **nový spôsob užívania časti stavby:** predajňa potravín

Rodinný dom s.č. 197/27 sa nachádza v zástavbe rodinných domov. Miestnosť predajne potravín pozostáva z jednej miestnosti, stavebne oddelenej od bytových priestorov . Vstup do predajne je cez dvor navrhovateľky z hlavnej komunikačnej cesty, ktorý bude slúžiť pre zákazníkov a zásobovanie. Rozloha predajne je 4,30 x 4,60 m = 19,78 m<sup>2</sup>. Osvetlenie prevádzky je riešené prirodzené a umelé. Odvetranie bude riešené prirodzené. Ohrev vody bude zabezpečený prostredníctvom prietokového ohrievača. Vykurovanie je zabezpečené prostredníctvom elektrického ohrievača. WC pre personál s umývadlom s prívodom tečúcej teplej a studenej vody je zabezpečený v rodinnom dome navrhovateľky. V predajni budú osadené regály a predajný pult, predaj bude vykonávaný cez pult.

**Technické údaje:**

- |                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| - úžitková plocha | 19,78 m <sup>2</sup> |
| - náklad stavby   | 4300 €               |

**Nový spôsob užívania časti stavby sa povoľuje za týchto podmienok:**

1. Navrhovateľ zabezpečí, že uskutočnenie ohlásených úprav – zriadenie predajne potravín, oprava vnútorných omietok, hygienická maľba a rozmiestnenie predajného zariadenia podľa overeného projektu zmeny užívania Rodinný dom – zmena užívania časti stavby na predajňu (projekt spracovaný 3/2019 projektantom Ing. Bibiána Kőszegyová, autorizovaný stavebný inžinier, č. 4874\*SP\*11) bude v súlade s príslušnými právnymi predpismi a slovenskými technickými normami.
2. Prevádzka predajne potravín nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie.
3. Navrhovateľ po uskutočnení ohlásených stavebných úprav bude predajňu užívať v súlade s platnými hygienickými, požiarnymi a bezpečnostnými predpismi.
4. Prevádzka predajne potravín nevyžaduje nové napojenie na verejné inžinierske siete, je napojená na rozvody inžinierskych sietí z rodinného domu, ktorý je napojený na všetky verejné inžinierske siete, ktoré sú vedené v ulici pred rodinným domom. Dopravne je objekt napojený na miestnu komunikáciu – ulica Kukov, prístup do predajne bude z betónového chodníka z dvora stavebníka.
5. So všetkými druhmi odpadov, ktoré vzniknú v priebehu realizácie stavebných prác a budú vznikať počas prevádzky predmetnej stavby je nutné nakladať alebo inak s ním zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie a to tak, aby nedochádzalo k riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy, horninového prostredia a ohrozenia rastlín a živočíchov, obťažovaniu okolia hlukom alebo zápachom a nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného určenia. Je nutné nakladať so vzniknutými odpadmi v súlade s platnými legislatívnymi predpismi v oblasti odpadového hospodárstva.
6. Navrhovateľ v súlade so stanoviskom (konzultačný záznam) RÚVZ Michalovce zo dňa 29.03.2019 zabezpečí, že priestory budú spĺňať požiadavky hygienických podmienok podľa právnych predpisov. Ďalej treba vykonať také opatrenia, aby činnosťou prevádzky v tomto objekte neboli prekračované prípustné hodnoty pre hluk v životnom prostredí.
  - vnútorné úpravy stien stropov a podláh vykonať v zmysle Potravinového kódexu SR (Výnos MP SR a MZ SR z 12. apríla 2006 č. 28167/2007- OL), Nariadenia ES č. 852/2004 Európskeho parlamentu a rady z 29. apríla 2004 o hygiene potravín
  - WC pre personál predajne riešiť v súlade s Výnosom MP SR a MZ SR z 12. apríla 2006 č. 268167/2007- OL.
  - pri rekonštrukcii predmetnej predajne potravín je potrebné rešpektovať základné hygienické podmienky podľa Nariadenia (ES) č. 852/2004 Európskeho parlamentu a Rady z 29. apríla 2004 o hygiene potravín, Výnosu MP SR a MZ SR z 12. apríla 2006 č. 28167/2007- OL.
7. Navrhovateľ podľa vyhlášky MZ SR č.554/2007 Z.z., o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia starostlivosti o ľudské telo a v súlade s § 52 ods.1 písm.b) zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, je povinný pred začatím činnosti v prevádzke predložiť orgánu verejného zdravotníctva na posúdenie návrh na uvedenie priestorov do prevádzky.
8. Nový spôsob užívania časti stavby sa povoľuje **na dobu neurčitú.**

Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky.

Dotknuté orgány so zmenou užívania časti stavby súhlasili, ich požiadavky sú zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

## ODÔVODNENIE

Navrhovateľka Dana Kešeľová, Kukov 197/27, 072 14 Pavlovce nad Uhom, podaním zo dňa 17.04.2019 požiadala stavebný úrad o vydanie povolenia zmeny v užívaní časti stavby, ktorá nie je spojená so zmenou stavby podľa § 85 ods.1 stavebného zákona a § 21 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Po preštudovaní návrhu na konanie, stavebný úrad zistil, že žiadosť neposkytla dostatočný podklad pre spoľahlivé posúdenie návrhu. Na základe uvedeného stavebný úrad v súlade s § 19 ods. 3 Zákona č. 71/1967 o správnom konaní v znení neskorších predpisov vyzval navrhovateľa na doplnenie podania rozhodnutím č. S2019/76/Roz\_pre zo dňa 09.05.2019. Zároveň podľa ust. § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní určil lehotu na doplnenie podania a konanie prerušil.

Po výzve stavebník podanie doplnil a k žiadosti o povolenie zmeny v užívaní stavby celkovo doložil:

- projektovú dokumentáciu zmeny účelu užívania stavby s vyznačením pôvodného a navrhovaného spôsobu užívania dotknutých priestorov stavby, ktorú vypracovala projektantka Ing. Bibiána Kőszegytov, autorizovaný stavebn inžinier, . 4874\*SP\*I1
- list vlastníctva č. 708 a kopia katastrálnej mapy z parc. KN C . 384 bol na základe zákona č. 177/2018 Z.z. (zákon proti byrokracii) overen cez portál Slovensko.sk.
- konzultan záznam RÚVZ Michalovce zo dna 29.03.2019
- zmluva č. 0001338919 s VSE, a.s., Mlynsk 31, 042 91 Košice o dodávke elektrickej energie
- zmluva č. 40-000113925PD2016 o dodávke vody z verejného vodovodu, odvdzan odpadových vôd s VVS, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice
- stanovisko suseda – Jn Toth, vlastník pozemku parc.č. 383, RD č. 196
- stanovisko suseda – Valéria Tothov, vlastník pozemku parc.č. 383, RD č. 196
- stanovisko suseda – Mária Lacková, vlastník pozemku parc.č. 385, RD č. 198
- psomn súhlas vlastníka nehnuteľností so stavbou:
  - Juraj Keše (manžel) – súhlas s predajňou (vlastník v čiastke 28/154)
  - dal vlastníci – súhlas s predajňou (vlastníci v čiastke 90/154 čo je 58,44%)

Stavebn úrad v súlade s ustanovenm § 85 v spojení s § 76 až 84 stavebného zákona, oznmenm .j. S2019/76/OZN zo dna 23.05.2019 oznámil začatie konania o povolenie zmeny v užívani časti stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne pojednávanie spojen s miestnym zisovanm na deň 17.06.2019. V oznmeni o zaati konania o povolenie zmeny v užívani stavby upozornil stavebn úrad účastníkov a dotknut orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednvani, inak sa na ne neprihliadne. V prípade neoznmenia stanoviska dotknutým orgánom sa predpokladá, že tento so zmenou účelu stavby z hľadiska nm sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebn úrad preskúmal projektov dokumentáciu zmeny uivania časti stavby s vyznaenm pôvodného a navrhovaného spôsobu uivania časti dotknutých priestorov stavby, doklady preukazujúce vlastnícke a in právo k stavbe, vyjadrena a stanoviská dotknutých orgánov a obce.

Účastníci konania neuplatnili žiadne námietky.

Dotknut orgány sa k navrhovanej zmene uivania časti stavby vyjadrili súhlasne, ich požiadavky boli zapracovan do podmienok tohto rozhodnutia.

V súlade s ustanovenm § 85 stavebného zákona stavebn úrad povolil zmenu uivania časti stavby na navrhovan účel a určil podmienky pre nov spôsob uivania stavby, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a ochrana právom chránených záujmov účastníkov konania, najmä z hľadiska starostlivosti o ivotn prostredie, zdrava

ľudí, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

Pri rozhodovaní o vydaní povolenia zmeny užívania stavby stavebný úrad vychádzal z ustanovení § 85 stavebného zákona a § 23 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Keďže stavebný úrad zistil, že nie sú prekážky vydania povolenia zmeny v užívaní stavby na navrhovaný účel, rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok, vyrubený v zmysle pol.62 ods.a/1 zákona č.286/2012 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, vo výške 30 eur, bol zaplatený v hotovosti do pokladnice Obce Pavlovce nad Uhom.

## **P O U Č E N I E**

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 tunajšiu obec – Obec Pavlovce nad Uhom, Kostolné námestie 17/1, 072 14 Pavlovce nad Uhom.

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

Toto rozhodnutie je podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. zákon o správnom konaní (správny poriadok) verejnou vyhláškou a oznamuje sa všetkým známym i neznámym účastníkom konania – vlastníkom pozemku, stavby a dedičom po nebohej Valérii Horvátovej (nar. 28.07.1957) , nebohej Marte Nistorovej (nar. 20.11.1958) evidovanej na liste vlastníctva LV č. 708 k.ú. Pavlovce nad Uhom, vlastníkom susedných pozemkov a bude v súlade s § 26 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Pavlovce nad Uhom a na internetovej stránke obce [www.pavlovce.sk](http://www.pavlovce.sk) v sekcii Úradná tabuľa. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

.....  
**Anton Kocela**  
starosta obce

**Doručuje sa:**

**Účastníci konania a vlastníci susedných pozemkov – doručuje sa verejnou vyhláškou**

**Na vedomie:**

- Dana Kešeľová, Kukov 197/27, 072 14 Pavlovce nad Uhom
- Projekty- BK, s.r.o., Hažín 135, 072 34 Hažín
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Michalovciach,  
S. Chalupku 5, 071 01 Michalovce
- Obec Pavlovce nad Uhom, starosta obce

Vyvesené dňa .....

Zvesené dňa .....

.....  
pečiatka obce a podpis oprávnenej osoby