

# OBEC ZUBÁK

020 64 Zubák č. 164

Č. j. SÚ-53/2023-03-TS1-20

Zubák 05.06.2023

## STAVEBNÉ POVOLENIE VEREJNOU VYHLÁŠKOU

Žiadateľ: **Ján Grepiniak**

Adresa: **020 64 Zubák 53**

Požiadal dňa: **28.02.2023** o vydanie stavebného povolenia na

Stavbu: **„Rodinný dom – novostavba“**

Obec Zubák, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) 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 zákon) v znení neskorších predpisov, v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „stavebný úrad“), v spojení s § 27 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov preskúmal žiadosť o stavebné povolenie podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona v spojení územnom a stavebnom konaní podľa § 39a), ods. 4) stavebného zákona a rozhodol takto:

Stavba: **„Rodinný dom – novostavba“**

V katastrálnom území: **Zubák**

Na pozemku parc. č.: **KN C 116/2**

sa podľa § 39a) a § 66 stavebného zákona v znení neskorších predpisov, § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách (VTP) na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

**povoľuje**

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

1. Stavba „Rodinný dom – novostavba“ umiestnená na pozemkoch parc. č. KN C 116/2 v k. ú. Zubák, obec Zubák bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto povolenia. Prípadné podstatné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia príslušného stavebného úradu.

2. Podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím a ďalšie podmienky v zmysle § 66 stavebného zákona a § 5 a § 6 vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o VTP na výstavbu na výstavbu a o VTP na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie:

Novostavba rodinného domu bude umiestnená v zastavanom území obce na svahovitom pozemku, stavebný pozemok sa vymedzuje o výmere 2599 m<sup>2</sup> a je ohraničený zo severozápadnej strany pozemkom parc. č. KN C 3431/1 vlastník žiadateľ, pozemkom parc. č. KN C 3094 vlastník p. Mária Burmeková; zo severovýchodnej strany pozemkom par. č. KN C 111 – KN E 682 spoluvlastníci p. Bc. Eva Kalusová, p. Jaroslav Krajčír a viacero neznámych vlastníkov; z juhovýchodnej strany pozemkom parc. č. KN C 116/1 vlastník p. Anna Grepiniaková, pozemkom parc. č. KN C 117, KN C 121, KN C 122, KN C 123 vlastník p. František Kováč; z juhozápadnej strany pozemkom par. č. KN C 3431/2, KN C 3431/1 vlastník žiadateľ.

- zadná stavebná čiara – 5000 mm od hranice pozemku parc. č. KN C 111-KN E 682 – ľavý zadný roh

- bočná stavebná čiara – 8000 mm od hranice pozemku parc. č. KN C 3094 – pravý zadný roh

Odstupy od hraníc susedných pozemkov (stavebné čiary) dodržať vrátane hrúbky zateplenia.

3. Povoľuje sa stavba:

- rodinného domu o 1 b. j., 6+1; bytová budova určená na trvalé bývanie ako samostatne stojaci objekt, jednopodlažný, prízemný, čiastočne podpivničený, uzavretej dispozície pôdorysného tvaru písmena L s maximálnymi rozmermi 12300x18500 mm, s terasou a s prestrešeným vstupom, zastrešenie domu je plochou strechou so spádom 3% a pultovou strechou so sklonom 7°; hlavný vstup z juhozápadnej strany; inžinierske siete: električka - ostrovná fotovoltaická elektrárňa, voda – studňa a kanalizácia - žumpa (v zmysle vyjadrenia obce Zubák č. j. 80/2023 zo dňa 13.03.2023 je možné žumpu podľa § 36 ods. 4 vodného zákona povoliť len na dobu určitú, po dobu sprevádzkovania verejnej kanalizácie).

Zastavaná plocha: 255,30 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha: 273,10 m<sup>2</sup>

Obytná plocha: 131,00 m<sup>2</sup>

Výška hrebeňa strechy: +4,300 m

Výškové osadenie prízemnia – podlahy od úrovne terénu ± 0,00: + 0,350 m (v mieste vstupu)

#### **Dispozičné riešenie novostavby rodinného domu:**

**1. pp:** garáž, technická miestnosť, sklad, chodba/schodisko, sklad

**1. np:** zádverie, kúpeľňa, chodba, kuchyňa, špajza, obývací izba, izba, izba, izba, izba, schodisko, WC, terasa

Zemné práce – odstránenie ornice, uskladnenie na opätovné použitie; výkopy základových rýh šírky 600, 800 a 1000 mm a základovej pätky.

Základové konštrukcie – základové betónové pásy šírky 600, 800 a 1000 mm, základová päťka rozmerov 1200x1200 mm, uložiť do nezámrznej hĺbky, základová doska z betónu hr. 150 mm.

Zvislé konštrukcie – suterén: obvodové steny a vnútorné nosné steny z debniacich tvárnic hr. 300 mm, obvodové steny so zateplením polystyrénom vlnou hr. 100 a 140 mm; prízemie - obvodové steny a vnútorné nosné steny z keramických tvárnic Heluz hr. 300 mm, obvodové steny so zateplením polystyrénom vlnou hr. 150 mm, deliace priečky z keramických priečkových Heluz hr. 115 mm, nosné stĺpy rozmerov 300x300 mm železobetónové.

Vodorovné konštrukcie – strop nad suterénom tvorí žb doska hr. 200 mm, strop nad časťou prízemnia tvorí žb strešná doska hr. 200 mm, strop nad časťou prízemnia tvorí nosná konštrukcia strechy, preklady nad otvormi systémové a žb, vence, prievlaky a preklady žb.

Komínové teleso – systémový dvojprieduchový komín z komínových tvaroviek.

Konštrukcia krovu – plochá strecha so spádom 3% a pultová strechou so sklonom 7°, nosnú konštrukciu pultovej tvorí drevený tesársky krov, strešná krytina fólia a plechová krytina.

Požiadavky požiaro-bezpečnostného riešenia – Objekt je potrebné vybaviť tromi práškovými prenosnými hasiacimi prístrojmi.

4. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie, overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorú vypracovali oprávnení projektanti:

Architektonicko-stavebné riešenie:

p. Ing. Ľubomír Jašurda

Statika:

p. Ing. Peter Janík, PhD.

Zdravotechnika, vykurovanie:

p. Ing. Martin Valášek

Elektroinštalácia, fotovoltaická elektráreň - ostrovná:

PRENOSIL, s. r. o., p. Ján Prenosil

Požiarno-bezpečnostné riešenie:

Archers s.r.o., p. Ing. Róbert Luca

Projektové energetické hodnotenie:

p. Ing. Barbora Miščíová

5. Pri uskutočňovaní stavby rodinného domu a inžinierskych sietí je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku. Dodržiavať normy vzťahujúce sa na plynárenské, elektrické, telekomunikačné zariadenia.

6. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané ust. § 48 až § 53 stav. zákona, upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb, ako aj podmienky uplatnené v územnom konaní, vyhl.č.532/2002 Z. z., ustanovujúcou podrobnosti o VTP a o VTP na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, technické normy, ako i podmienky a požiadavky dotknutých orgánov:

**a) Stredoslovenská distribučná, a. s., Žilina** vo vyjadrení zn. 202303-SP-0141-1 zo dňa 24.03.2023, vyjadrenie k žiadosti o stavebné povolenie bez požiadavky na pripojenie k distribučnej sústave SSD:

### **1. Existencia elektroenergetických zariadení v majetku SSD:**

V predmetnej lokalite stavby sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD. Zakreslenú orientačnú trasu elektrických vedení v tejto lokalite Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu tohto vyjadrenia. Presnú trasu podzemných káblových vedení je potrebné vytýčiť v zmysle bodu 2.2. tohto vyjadrenia.

Legenda pre označovanie vedení, ktoré sa môžu nachádzať na situačnom výkrese:

červená prerušovaná čiara – VN vedenia 22kV vzdušné,

zelená prerušovaná čiara - NN vedenia vzdušné.

**Dovoľujeme si Vás upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb!**

### **2. Všeobecné podmienky:**

**2.1 Toto vyjadrenie je možné použiť pre účely územného konania, pre účely stavebného povolenia, ako aj pre účely ohlásenia drobnej stavby.**

**2.2 V zmysle stavebného zákona je pre určenie presnej trasy podzemných vedení potrebné fyzicky ju vytýčiť.** Presnú trasu podzemných káblových vedení v majetku SSD Vám na základe objednávky smerovanej cez aplikáciu zverejnenú na internetovej stránke [www.ssd.sk](http://www.ssd.sk) (sekcia Elektronické služby) vytýči určený pracovník strediska údržby SSD v danej lokalite.

2.3 Od energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona 251/2012 Z.z. a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN (VN vzdušné vedenie 22kV od krajného vodiča na každú stranu **10 metrov**, VN zemné káblové vedenie a NN zemné káblové vedenie na každú stranu **1 meter**), pričom pri NN vzdušných vedeniach požadujeme dodržať manipulačný technický priestor **1 meter** od krajného vodiča NN vzdušného vedenia na každú stranu. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že v danej lokalite sa môžu nachádzať aj podzemné vedenia tretích osôb.

2.4 V prípade súbehu a križovaní zemných káblových vedení žiadame dodržať manipulačný priestor min. **1 meter** na každú stranu. V opačnom prípade pri opravách a rekonštrukciách našich zariadení nezodpovedáme za poškodenie Vášho zariadenia.

2.5 Pri manipulácii mechanizmami v blízkosti elektroenergetických zariadení SSD, ako aj pri prácach v ochrannom pásme v ich bezprostrednej blízkosti, je nevyhnutné dodržať všetky legislatívne opatrenia (vrátane ustanovení príslušných technických noriem) týkajúce sa bezpečnosti osôb, ochrany energetických zariadení a technického zhotovenia súbehov a križovaní.

2.6 V prípade akéhokoľvek poškodenia elektroenergetického zariadenia je túto skutočnosť pôvodca povinný neodkladne oznámiť na tel. číslo 0800 159 000.

2.7 Pred zahrnutím dotknutých energetických zariadení v majetku SSD musí realizátor prizvať zástupcu SSD z príslušného strediska údržby na kontrolu zariadenia, čo potvrdia buď v "Zápise o vytýčení podzemného el. vedenia" resp. zápisom do stavebného denníka.

2.8 Platnosť tohto vyjadrenia je **12 kalendárnych mesiacov** od jeho vystavenia. Vyjadrenie stráca platnosť pri zmene údajov či podmienok, na základe ktorých bolo vydané (zmena aktuálneho zaťaženia a technického stavu zapojenia distribučnej sústavy v danej lokalite, vstupných údajov, súvisiacej legislatívy a pod.).

**b) Krajský pamiatkový úrad Trenčín** v záväznom stanovisku zn. KPUTN-2022/16903-2/66386/FAK zo dňa 05.08.2022:

Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“) v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí **nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ohlásiť nález KPÚ Trenčín** priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca **najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení**. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba podľa prvej vety metódami archeologického výskumu. Ak archeologický nález vyzdvihne oprávnená osoba podľa prvej vety, je povinná krajskému pamiatkovému úradu predložiť najneskôr do desiatich dní od vyzdvihnutia nálezu správu o náhodnom archeologickom náleze; správa o náhodnom archeologickom náleze obsahuje informácie o lokalizácii nálezu, metodike odkryvu, rámcovom datovaní a fotodokumentáciu nálezovej situácie.

KPÚ Trenčín **vykonáva pamiatkový dohľad formou obhliadky výkopov stavby v období od zahájenia zemných prác až po ich ukončenie**.

KPÚ Trenčín toto záväzné stanovisko vydal z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a je záväzným stanoviskom podľa stavebného zákona. **Platí pre územné a stavebné konanie stavby**. Toto záväzné stanovisko nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy. V súlade s § 44a pamiatkového zákona záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktorý je určené.

**c) Slovak Telekom, a. s. Bratislava** vo vyjadrení č. j. vyjadrení č. 6612233834 zo dňa 04.11.2022 pre stavebné povolenie:

- **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:

Róbert Salajka, [robert.salajka@telekom.sk](mailto:robert.salajka@telekom.sk), +4219014703260

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 povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011 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. Žiadateľ a 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.

*Dôležité upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky budovy novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.*

**d) Obec Zubák** vo vyjadrení č.j. 80/2023 zo dňa 13.03.2023 podľa § 28 ods. 1 vodného zákona k predloženej dokumentácii nemá námietky.

#### **Upozorňujeme**

- Studňa je vodnou stavbou v zmysle § 52 vodného zákona. So stavbou studne súvisí odber podzemných vôd, na ktoré je v zmysle § 21 ods. 1 písm. a) vodného zákona potrebné vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd. Príslušným stavebným a vodoprávnym úradom v oboch prípadoch je tunajší úrad.

- V zmysle § 36 ods. 4 vodného zákona a povolenie na stavbu iného primeraného systému alebo individuálneho systému (žumpy) možno vydať len na dobu určitú, po dobu sprevádzkovania verejnej kanalizácie.

- 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. Odvoz odpadových vôd môže vykonávať len prevádzkovateľ verejnej kanalizácie, obec alebo osoba oprávnená podľa osobitného predpisu. 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.

- v zmysle § 36 ods. 15 vodného zákona obsah žump do povrchových vôd a do podzemných vôd je zakázané vypúšťať. Obsah žumpy je potrebné likvidovať na zariadení určenom pre tento účel (komunálna ČOV).

**d.1) Obec Zubák** vydala súhlas č. 58/2023, TS1 A/20 zo dňa 01.03.2023 na stavbu malého zdroja znečisťovania ovzdušia za podmienok:

**1.** Výška komína – 8,40 m podľa projektovej dokumentácie stavby. Ústie komína musí byť prevýšené nad hrebeň strechy, na ktorú je vyústený.

**2.** Emisie zo stacionárnych zdrojov je potrebné do ovzdušia odvádzať tak, aby nespôsobovali významné znečistenie ovzdušia. Odvod emisií je potrebné riešiť tak, aby bol umožnený transport voľným prúdením a zabezpečený dostatočný rozptyl vypúšťaných znečisťujúcich látok v súlade s normami kvality ovzdušia, a tým zabezpečená ochrana zdravia ľudí a ochrana životného prostredia.

**3.** Malý zdroj znečisťovania prevádzkovať tak aby neunikali do ovzdušia látky v koncentráciách obťažujúcich alebo ohrozujúcich verejnosť alebo užívateľov okolitých pozemkov, alebo inak vážne zhoršujúcich okolité životné prostredie.

**4.** Pre energetické zariadenie s menovitým tepelným príkonom do 0,3 MW sa určí poloha ústia komína alebo výduchu a jeho prevýšenie nad strechou podľa technickej normy STN EN/15287-1 Komíny. Navrhovanie, montáž a prevádzkovanie komínov. Časť 1 komíny pre otvorené spotrebiče palív/.

**5.** V zariadeniach na spaľovanie palív sa nesmú spaľovať iné palivá než určené súhlasom orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia alebo integrovaným povolením alebo uvedené v dokumentácii zariadenia, ak súhlasom alebo iným povolením nie sú určené požiadavky na palivo.

**6.** Prevádzkovanie malých zdrojov sú povinní uvádzať do prevádzky a prevádzkovať stacionárne zdroje v súlade s dokumentáciou a s podmienkami určenými obcou.

e) **Okresný úrad Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor** v stanovisku OU-PB-PLO1-2023/002162-003 zo dňa 26.01.2023 súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde o výmere 0,0770 ha 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 pozemku a porastom samonáletom drevín.
2. Vykonať skrývku humusového horizontu pôdy, zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na vylepšenie poľnohospodárskej pôdy.
3. Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona, požiadať o zmenu druhu poľnohospodárskeho pozemku na zastavanú plochu s predložením porealizačného geometrického plánu a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor.

7. Pripojenie stavby na inžinierske siete:

**voda:** novovybudovanou vodovodnou prípojkou D32-PE z novovybudovanej studne – povolenie na osobitné užívanie vôd a stavebné povolenie na studňu vydala obec Zubák č. j. 63/2023/TH4-A-10 zo dňa 15.03.2023;

**odkanalizovanie:** novovybudovanou kanalizačnou prípojkou PVC DN125 do novovybudovanej nepriepustnej žumpy – v zmysle vyjadrenia obce Zubák č. j. 80/2023 zo dňa 13.03.2023 je možné žumpu podľa § 36 ods. 4 vodného zákona povoliť len na dobu určitú, po dobu sprevádzkovania verejnej kanalizácie; dažďové vody zo strechy rodinného domu a spevnených plôch vsakovaním na pozemku stavebníka;

**elektrika:** ostrovná fotovoltická elektráreň 5,6 kWp (bez napojenia na verejnú NN sieť)

**vykurovanie:** ústredné, kotlom na tuhé palivo - pelety, podlahové, doplnkové krbom

**doprava:** novovybudovanou prístupovou cestou pozemok parc. č. KN C KN C 3431/2, KN C 116/2 z jestvujúcej miestnej cesty (na prístupovú cestu špeciálny stavebný úrad vedie konanie na povolenie dopravnej stavby pod č. j. SÚ-326/2022-01-DG2-20).

Prípojky na inžinierske siete si žiadateľ zrealizuje na vlastné náklady v zmysle platných technických noriem.

8. Stavba bude ukončená v termíne **do dvadsaťštyri mesiacov** od začatia stavby, podľa § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona, termín začatia stavby je stavebník povinný oznámiť na stavebný úrad.

9. Stavbu bude uskutočňovať svojpomocne: **p. Ján Grepiniak, 020 64 Zubák 53.**

Stavebný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať: **p. František Zvonek, Vieska - Bezdedov 153, 020 01 Púchov.**

10. Dažďové vody zo strechy stavby je stavebník povinný zviest' odkvapovými zvodmi a žľabmi na svoj pozemok.

11. Vzhľadom na to, že sa jedná o jednoduchú stavbu stavebný úrad v zmysle § 75a stavebného zákona upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby oprávnenou osobou, za súlad priestorovej polohy stavby s projektovou dokumentáciou zodpovedá stavebník.

12. Stavebník je povinný zabezpečiť bezpečné prístupy a vjazdy ku všetkým nehnuteľnostiam, ktoré budú výstavbou dotknuté, ako aj stavebné práce je nutné vykonávať tak, aby stavebnou činnosťou neboli spôsobené škody na susedných nehnuteľnostiach a majetku. V prípade vzniku škôd je stavebník povinný tieto uhradiť v plnom rozsahu.

13. Pred začatím zemných prác je stavebník povinný zabezpečiť si vytýčenie podzemných inž. sietí, aby nedošlo stavebnou činnosťou k ich poškodeniu a zároveň je stavebník povinný požiadať príslušný orgán o vydanie povolenia na rozkopanie verejného priestranstva, príp. miestnej komunikácie a podmienky tohoto rozhodnutia rešpektovať v plnom rozsahu.

14. Stavebný materiál môže byť skladovaný iba na pozemku stavebníka, nie na susedných pozemkoch, verejnom priestranstve a prístupovej komunikácii, aby skladovanie nepôsobilo rušivo na spoluobčanov.

15. Stavebník je povinný zeleň na nezastavaných plochách v čo najväčšej miere zachovávať a náležite ochraňovať v zmysle § 66 ods. 4 písm. d) stavebného zákona.

16. Podľa § 46d ods. 2 stavebného zákona je stavebník povinný viesť o stavbe stavebný denník (jednoduchý záznam), ktorý musí byť počas pracovnej doby na stavbe prístupný oprávneným osobám a pracovníkom dotknutých orgánov.

17. Likvidáciu vzniknutého stavebného odpadu je stavebník povinný zabezpečiť v súlade so zákonom o odpadoch.

18. Pri realizácii stavby musia byť použité také stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov je stavebník povinný predložiť pri kolaudácii stavby podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.

19. V prípade, že stavebník neukončí stavbu v termíne podľa bodu 8 tohto rozhodnutia, je stavebník povinný najneskôr jeden mesiac pred uplynutím lehoty ukončenia stavby požiadať stavebný úrad o predĺženie termínu ukončenia stavby.

20. Po ukončení stavby je stavebník povinný podľa § 79 stavebného zákona podať návrh na kolaudáciu stavby a pripojiť príslušné potrebné doklady v zmysle § 17 a § 18 vyhlášky. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Námietky účastníkov konania: **neboli podané.**

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá (§ 67 ods. 2 stavebného zákona). Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť (§ 52 zák.č. 71/1967 Zb.).

Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú podľa § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania (stavebník, vlastníci susedných nehnuteľností).

Správny poplatok sa určuje podľa sadzovníka poplatkov pol. č. 60 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v sume 50,- € zaplatený v hotovosti do pokladne obecného úradu Zubák dňa 01.03.2023.

### **Odôvodnenie:**

Dňa 28.02.2023 podal na tunajší stavebný úrad p. Ján Grepiniak, bytom 020 64 Zubák 53 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na pozemnú stavbu „Rodinný dom – novostavba“, umiestnenú na pozemku parc. č. KN C 116/2 v katastrálnom území Zubák, obec Zubák.

Stavba je v súlade s platným územným plánom obce, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom v Zubáku, uznesením č. 32/2005 zo dňa 24.06.2005. Podľa územného plánu je pozemok parc. č. KN C 116/2 zaradený medzi plochy určené na individuálnu bytovú výstavbu.

Stavebný pozemok sa vymedzuje o výmere 2599 m<sup>2</sup>.

Žiadateľ má k predmetnému pozemku parc. č. KN C 116/2 o výmere 2599 m<sup>2</sup> vedený v KN ako orná pôda vlastnícke právo v podiele 1/1 na základe výpisu z listu vlastníctva č. 1045.

Prístup k predmetnej pozemnej stavbe je novovybudovanou prístupovou cestou pozemok parc. č. KN C KN C 3431/2, KN C 116/2 z jestvujúcej miestnej cesty (na prístupovú cestu špeciálny stavebný úrad vedie konanie na povolenie dopravnej stavby pod č. j. SÚ-326/2022-01-DG2-20). Stavebný úrad si elektronicky vyhotovil kópiu katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č. 1045 z informačných systémov verejnej správy.

Vzhľadom nato, že stavba je jednoduchou stavbou a podmienky umiestenia sú vzhľadom na pomery v území jednoznačné stavebný úrad podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona spojil územné konanie so stavebným konaním.

Stavebný úrad oznámil listom č. j. SÚ-53/2023-02-TS1-10 dňa 10.03.2023 začatie stavebného konania podľa § 61 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona a § 18 ods. 3 a § 26 správneho poriadku všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou a súčasne nariadil na prerokovanie predloženej žiadosti ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 12.04.2023. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení na skutočnosť, že svoje námietky a pripomienky môžu podať najneskoršie pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, inak sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad má za to, že účastníci konania a dotknuté orgány, ktorí v určenom termíne neuplatnili svoje pripomienky a námietky, súhlasia s vydaním stavebného povolenia.

Oznámenie o začatí konania verejnou vyhláškou bolo zverejnené v obci Zubák na úradnej tabuli v termíne od 13.03.2023 do 27.03.2023 a zároveň na webovom sídle obce v termíne od 13.03.2023 do 27.03.2023. Keď účastníci konania a ich pobyt nie sú známi, oznámenie sa doručuje

verejnou vyhláškou § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok). Účastníkom konania sa oznámenie doručilo formou verejnej vyhlášky z dôvodu, že účastníci konania a ich pobyt nie sú stavebnému úradu známi.

Námietky účastníkov konania neboli v konaní uplatnené, preto nebolo potrebné o nich rozhodovať.

Požiadavky uplatnené v písomných stanoviskách stavebný úrad zahrnul do podmienok stavebného povolenia. Vyjadreniu Slovak Telekom, a. s. Bratislava č. 6612233834 zo dňa 04.11.2022 uplynula dňa 04.05.2023. Stavebný úrad vyjadrenie akceptuje a považuje ho za dostatočné, keďže sa jedná o vyjadrenie k existencii sietí a stavebný úrad zo svojej vlastnej úradnej činnosti vie, že nedošlo k zmene stavu existencii sietí a podmienky uvedené vo vyjadrení sa nezmenili.

Stavebný úrad má za to, že rozhodnutie je vydané na základe spoľahlivo a presne zisteného skutkového stavu, t. j. boli vykonané všetky nevyhnutné šetrenia, potrebné na objasnenie rozhodujúcich okolností.

V rámci odôvodnenia stavebný úrad zhrnul všetky úkony vykonané v rámci stavebného.

Po preskúmaní žiadosti z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad zabezpečil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok rozhodnutia.

Dokumentácia spĺňa požiadavky stanovené v § 47 cit. stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na navrhovanie stavieb a ustanovení vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a preto bolo možné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v zmysle § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho stavebného úradu – Obec Zubák, 020 64 Zubák č. 164.

Toto rozhodnutie možno preskúmať správnym súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

**Pavol Gelo**  
starosta obce

Rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku a bude vyvesené **po dobu 15 dní** na úradnej tabuli obce **Zubák** a zároveň na webovej stránke obce [www.obeczubak.sk](http://www.obeczubak.sk). Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia.

### **1. Úradná tabuľa**

Vyvesené dňa ..... Zvesené dňa .....

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby: .....

### **2. Webová stránka obce**

Vyvesené dňa ..... Zvesené dňa .....

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby: .....



Príloha:

- kópia katastrálnej mapy
- situácia

**- Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní - § 69 ods. 1 stavebného zákona.**

**- Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon - § 26 ods. 1 správneho poriadku.**

**- Účastníkom konania sa stavebné povolenie oznamuje verejnou vyhláškou z dôvodu, že účastníci konania a ich pobyt nie sú stavebnému úradu známi.**

Verejnou vyhláškou sa doručí:

1. Žiadateľ: p. Ján Grepiniak, 020 64 Zubák 53
2. Projektant: p. Ing. Ľubomír Jašurda, Pribinova 1169/12, 020 01 Púchov
3. p. Ing. Peter Janík, PhD., Piešťanská 2992/9, 010 08 Žilina
4. p. Ing. Martin Valášek, Gorkého 42/492, 018 51 Nová Dubnica
5. PRENOSIL, s.r.o., Ján Prenosil, Jilemnického 11, 020 61 Lednické Rovne
6. Archers s.r.o., p. Ing. Róbert Luca, Edelényska 1991/44, 048 01 Rožňava
7. p. Ing. Barbora Miščíová, Dolná Breznica 327, 020 61 Lednické Rovne
8. Stavebný dozor: p. František Zvonek, Vieska - Bezdedov 153, 020 01 Púchov
9. Vlastníci susedných pozemkov:  
KN C 3431/2, KN C 3431/1, KN C 3094, KN C 111 – KN E 682, KN C 116/1, KN C 117, KN C 121,  
KN C 122, KN C 123, KN C 3593, KN C 125 – KN E 1271/2

Dotknuté orgány a organizácie:

10. Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
11. Krajský pamiatkový úrad, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
12. Slovak Telekom, a. s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
13. Okresný úrad Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor, Centrum 1/1, 017 01 Pov. Bystrica
14. Okresný úrad Púchov, odbor starostlivosti o ŽP, Štefánikova 820/19, 020 01 Púchov
15. Obec Zubák, 020 64 Zubák 164
16. Okresný úrad, katastrálny odbor, Štefánikova 820, 020 01 Púchov – po právoplatnosti rozhodnutia
17. Stavebný úrad: TU!

Na vedomie:

18. p. Ján Grepiniak, 020 64 Zubák 53                      3x + overená PD