

# OBEC ZUBÁK

020 64 Zubák č. 164

Č. j. SÚ-203/2022-03-TS1-20

Zubák 28.10.2022

## STAVEBNÉ POVOLENIE VEREJNOU VYHLÁŠKOU

Žiadatelia: **Miroslav Zuzík a manž. Monika**

Adresa: **020 64 Zubák 409**

Požiadali dňa: **20.07.2022** o vydanie stavebného povolenia na

Stavbu: **„Garáž – 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 s územným a stavebným konaním podľa § 39a), ods. 4) stavebného zákona a rozhodol takto:

Stavba: **„Garáž – novostavba“**

V katastrálnom území: **Zubák**

Na pozemku parc. č.: **KN C 317, KN C 318, KN C 319, KN C 320/2, KN C 322**

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 „Garáž – novostavba“ umiestnená na pozemkoch parc.č. KN C 317, KN C 318, KN C 319, KN C 320/20, KN C 322 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 garáže bude umiestnená v zastavennom území obce, v mierne svahovitom teréne, stavebný pozemok sa vymedzuje o výmere 350 m<sup>2</sup> a je ohraničený zo severnej strany pozemkom parc. č. KN C 1290/1 – KN E 1211/2 vo vlastníctve Slovenský vodohospodársky podnik, š. p.; z východnej strany pozemkom par. č. KN C 316/1 v spoluvlastníctve žiadateľov; z južnej strany pozemkami parc. č. KN C 320/3, KN C 321 v spoluvlastníctve žiadateľov; zo západnej strany pozemkami par. č. KN C 324, KN C 327 v spoluvlastníctve žiadateľov, pozemkom parc. č. KN C 326 – KN E 24 vo vlastníctve veľkého počtu známych aj neznámych vlastníkov.

- predná stavebná čiara – 26660 mm od hranice pozemku parc. č. KN C 316/1 – pravý predný roh

- bočná stavebná čiara – 2175 mm od hranice pozemku parc. č. KN C 1290/1 – KN E 1211/2 – pravý zadný roh

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

3. Povoľuje sa stavba garáže; nebytová budova určená na parkovanie motorových vozidiel, skladovanie náradia a domáca dielňa, ako samostatne stojaci objekt jednopodlažný – prízemný, nepodpivničený, uzavretej dispozície v pôdorysnom tvare obdĺžnika maximálnych rozmerov 11800x16500 mm (z toho uzavretá časť rozmerov 11800x1100 mm, prístrešok rozmerov 11800x5500 mm), zastrešenie je sedlovou strechou so sklonom 12° a 12,45°, hlavný vstup z východnej strany; inžinierske siete: električka z rozvodov jestvujúceho objektu s. č. 61.

Zastavaná plocha: 194,70 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha: 190,18 m<sup>2</sup>

Výška hrebeňa strechy: + 7,465 m

Výškové osadenie prízemnia – podlahy od úrovne terénu ± 0,00: +0,100 m

#### **Dispozičné riešenie novostavby garáže:**

**1. np:** parkovisko, garáž

Zemné práce - odstránenie ornice, uskladnenie na opätovné použitie; výkopy základových rýh šírky 600 mm.

Základy – základové betónové pásy šírky 600 mm, uložiť do nezamrzanej hĺbky, základová doska z betónu hr. 200 mm.

Zvislé a vodorovné konštrukcie – oceľová nosná konštrukcia z profilov HEB200, opláštenie sendvičovým panelom hr. 100 mm.

Konštrukcia krovu – sedlová strecha so sklonom 12° a 12,45°, oceľové väznice z profilov HEB200 a HEB160 doplnené dreveným prvkami, strešná krytina trapézový plech.

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

Architektonicko-stavebné riešenie: NOVÉ STAVBY, s. r. o., p. Ing. Miloš Pecho

Statika: NOVÉ STAVBY, s. r. o., p. Ing. Miloš Pecho

Požiarno-bezpečnostné riešenie: PROLUSTOP s. r. o., Ing. Miroslav Šulík

5. Pri uskutočňovaní stavby a inžinierskych sietí je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavbenisku. 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) **Okresný úrad Považská Bystrica, pozemkový a lesný odbor** v stanovisku OU-PB-PLO1-2022/0009251-003 zo dňa 18.07.2022 súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde o výmere 0,0262 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:

**elektrika:** elektrika z rozvodov jestvujúceho objektu s. č. 61 vo vlastníctve stavebníkov;

**doprave:** jestvujúcim vjazdom zo štátnej cesty tr. III/1951, jestvujúcou prístupovou cestou na pozemku parc. č. KN C 316/1 vo vlastníctve stavebníkov.

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

8. Stavba bude ukončená v termíne **do tridsaťšesť 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. Miroslav Zuzík a manž. Monika, 020 64 Zubák 409.** Stavebný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať: **p. Ing. Miroslav Faktor, Sadová 627, 020 01 Púchov.**

10. Dažďové vody zo strechy 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 staveník 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. g) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v sume 100,- € zaplatený v hotovosti do pokladne obecného úradu Zubák dňa 20.07.2022

### **Odôvodnenie:**

Dňa 20.07.2022 podali na tunajší stavebný úrad p. Miroslav Zuzík a manž. Monika, bytom 020 64 Zubák 409, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na pozemnú stavbu „Garáž – novostavba“, umiestnenú na pozemkoch parc. č. KN C 317, KN C 318, KN C 319, KN C 320/2, KN C 322 v katastrálnom území Zubák, obec Zubák.

Podľa územného plánu obce sa pozemky parc. č. KN C 317, KN C 318, KN C 319, KN C 320/2, KN C 322 v katastrálnom území Zubák nachádzajú v jestvujúcej zástavbe a sú súčasťou plôch P1 určených územným plánom obce, ktorý bol schválený VZN č. 1/2005 uznesením Obecného zastupiteľstva Zubák č. 32/2005 dňa 24.06.2005 ako plochy individuálnej bytovej výstavby, vhodná funkcia nevyhnutné odstavne plochy pre automobily.

Stavebný pozemok sa vymedzuje o výmere 350 m<sup>2</sup>.

Žiadatelia majú k pozemku parc. č. KN C 317 o výmere 177 m<sup>2</sup> vedený v KN ako orná pôda, parc. č. KN C 318 o výmere 168 m<sup>2</sup> vedený v KN ako orná pôda, parc. č. KN C 319 o výmere 265 m<sup>2</sup> vedený v KN ako orná pôda, parc. č. KN C 322 o výmere 376 m<sup>2</sup> vedený v KN ako orná pôda majú bezpodielové spoluvlastníctvo na základe výpisu z listu vlastníctva LV č. 467. K pozemku parc. č. KN C 320/2 o výmere 411 m<sup>2</sup> vedený v KN ako zastavaná plocha a nádvorie majú bezpodielové spoluvlastníctvo na základe výpisu z listu vlastníctva LV č. 1816.

Stavebný úrad si elektronicky vyhotovil kópiu katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č. 467 a výpis z listu vlastníctva č. 1816 z informačných systémov verejnej správy.

Prístup k predmetnej pozemnej stavbe je jestvujúcim vjazdom zo štátnej cesty tr. III/1951, jestvujúcou prístupovou cestou na pozemku parc. č. KN C 316/1 vo vlastníctve stavebníkov.

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

Stavebný úrad oznámil listom č. j. SÚ-203/2022-02-TS1-20 zo dňa 25.08.2022 začatie stavebného konania podľa § 61 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona a § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) dotknutým orgánom a účastníkom konania verejnou vyhláškou, a nakoľko sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona a uplatnenie námietok a pripomienok určil v termíne do 22.09.2022 Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení na skutočnosť, že svoje námietky a pripomienky môžu podať najneskoršie v určenej lehote, inak sa na ne neprihliadne.

Oznámenie verejnou vyhláškou bolo zverejnené v obci Zubák na úradnej tabuli v termíne od 25.08.2022 do 09.09.2022 a zároveň na webovom sídle obce v termíne od 25.08.2022 do 09.09.2022. 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). Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona pri stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou.

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

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.

Požiadavky uplatnené v písomných stanoviskách stavebný úrad zahrnul do podmienok stavebného povolenia.

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 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.**

Verejnou vyhláškou sa doručí:

1. Žiadatelia: p. Miroslav Zuzík a manž. Monika, 020 64 Zubák 409
2. Projektant: NOVÉ STAVBY, s. r. o., p. Ing. Miloš Pecho, 020 71 Nimnica 181
3. PROLUSTOP s. r. o., Ing. Miroslav Šulík, 020 53 Lúky 421
4. Stavebný dozor: p. Ing. Miroslav Faktor, Sadová 627, 020 01 Púchov
5. Vlastníci susedných nehnuteľností: KN C 316/1, KN C 320/3, KN C 321, KN C 324, KN C 327, KN C 326 – KN E 24, KN C 1290/1 – KN E 1211/2

Dotknuté orgány a organizácie:

6. Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
7. Krajský pamiatkový úrad, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
8. Slovak Telekom, a. s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. SR Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11
10. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Martinská 49, 821 05 Bratislava – Ružinov
11. Slovenský vodohosp. podnik, š. p., OZ Povodie horného Váhu, Jančeka 36, 034 01 Ružomberok
12. Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, Štefánikova 820/19, 020 01 Púchov
13. Obec Zubák, 020 64 Zubák 164
14. Okresný úrad, katastrálny odbor, Štefánikova 820, 020 01 Púchov – po právoplatnosti rozhodnutia
15. Stavebný úrad: TU!

Na vedomie:

16. p. Miroslav Zuzík a manž. Monika, 020 64 Zubák 409