

# OBEC KRIVOKLÁT

## Stavebný úrad

OBECNÝ ÚRAD KRIVOKLÁT, PSČ 018 52  
IČO: 00692506, tel., fax: 042/4492691  
e-mail : obec.krivokat@t-network.sk

č.k.: 154/2021 TS1-20/Bu/2  
Vybavuje : Buday /tel.:0902 977750/

Krivoklát, 17.12.2021

### Verejná vyhláška STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Krivoklát 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“) a čl. I. § 5 písm. a) bod 1 zák. 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 posúdila a prerokovala žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. KNC 573/7 – ostatná plocha, KNC 573/5 – ostatná plocha, KNC 329/2 – ostatná plocha a KNC 330/2 – ostatná plocha katastrálne územie Krivoklát stavebníka: Martin Pagáč a manž. Katarína Pagáčová, obaja bytom Krivoklát 123, PSČ 018 52 v stavebnom konaní a na základe výsledkov uskutočneného konania podľa §§ 37, 62 - 74 stavebného zákona

#### r o z h o d o l t a k t o :

podľa § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa

stavebníkovi: **Martin Pagáč, 018 52 Krivoklát 123**  
a manž. **Katarína Pagáčová, 018 52 Krivoklát 123**

#### p o v o ľ u j e

stavba: „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. KNC 573/7 – ostatná plocha, KNC 573/5 – ostatná plocha, KNC 329/2 – ostatná plocha a KNC 330/2 – ostatná plocha katastrálne územie Krivoklát, ktorá bude slúžiť na rodinné bývanie.

#### Stavba obsahuje stavebné objekty:

- objekt rodinného domu s technickým vybavením,
- novovybudovanú domovú studňu s vodovodnou prípojkou – studňa je predmetom iba územného rozhodnutia o umiestnení stavby,
- kanalizačnú prípojku s RŠ so zaústením do žumpy (žumpa je dočasnou stavbou),
- kanalizácia dažďová zaústená do vsakovacej jamy,
- el. NN zemnú prípojku,
- prístupová spevnená plocha,
- spevnené plochy.

#### Popis a účel stavby:

Objekt rodinného domu (RD) je samostatne stojací murovaný dvojpodlažný objekt obdĺžnikového tvaru, bez podpivničenia, so sedlovou strechou so sklonom 35°.

Vchod do rodinného domu sa nachádza zo severozápadnej strany.

Prízemná časť je tvorená vstupom, vstupnou chodbou, spálňou, obývacou izbou s jedálňou s výstupom na terasu, kuchyňou a príslušenstvom (kúpeľňa s WC, technická miestnosť, schodisko na poschodie, špajza). Z chodby pod vnútorným schodiskom je vchod do technickej miestnosti. Vstup do špajze je z kuchyne.

Poschodie pozostáva z troch izieb, kúpeľne, WC, chodby a loggie. Z prednej izby je vstup na loggiu.

Objekt bude napojený na verejnú sieť el. NN zemnou prípojkou, na odber pitnej vody z vlastnej studne, odpadové vody budú zaústené kanalizačnou prípojkou do nepriepustnej žumpy, dažďové vody zvedené do vsaku na pozemku.

Vykurovanie ÚK podlahové teplovodné napojené na tepelné čerpadlo vzduch – voda so zabudovaným 190 litrovým zásobníkom na teplú vodu.

Komunikačne bude stavba napojená spevnenou prístupovou plochou vjazdom na miestnu komunikáciu.

Objekt bude slúžiť na rodinné bývanie.

#### Základné údaje stavebného objektu Rodinný dom:

- |                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| • zastavaná plocha          | 208,00 m <sup>2</sup> |
| • úžitková plocha           | 152,02 m <sup>2</sup> |
| • obytná plocha             | 91,07 m <sup>2</sup>  |
| • počet obytných miestností | 5                     |

Na uskutočnenie stavby a stavebných objektov sa v súlade s § 66 ods. 2 a 3 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, situácie osadenia stavby overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto povolenia pre stavebníka a týmto rozhodnutím; prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
  2. Projekt stavby vypracoval Ing. Daniel Burdej, 018 53 Bolešov 467, odborne spôsobilá osoba na projektovanie jednoduchých stavieb podľa § 45 stavebného zákona.
  3. Stavba bude realizovaná svojpomocou za stavebného dozoru odborne spôsobilej osoby: Ing. Daniel Burdej, 018 53 Bolešov 467.
  4. Stavba Rodinného domu bude realizovaná na pozemku parc. č. KNC 573/7 – ostatná plocha, KNC 573/5 – ostatná plocha, KNC 329/2 – ostatná plocha a KNC 330/2 – ostatná plocha katastrálne územie Krivoklát:
    - Predná stavebná čiara sa určuje: 88300,00 m od parc. č. KNC 329/2;
    - Bočná stavebná čiara sa určuje: 2,00 m od parc. č. KNC 573/2 (KNE 1500);
    - Výškové osadenie prízemí RD  $\pm 0,000 = 0,700$  od predpokladanej výšky UT;
    - Výška odkvapů +3,750 m od  $\pm 0,000$ ;
    - Výška sedlovej strechy: +7,000 m od  $\pm 0,000$ .
- Pripojenia na verejné siete a vlastné rozvody:
- *Elektrická energia* – el. zemnou NN prípojkou z verejnej siete za podmienok stanovených správcom siete v obci SSD a.s. Žilina pod zn. 202103-NP-1236-1 zo dňa 09.04.2021, s umiestnením el. merania na hranici stavebného pozemku, resp. v oplotení ták, aby bolo možné odčítanie meradla z verejne prístupného miesta a následne domovou zemnou prípojkou do poistkovej skrinky RD.
  - *Zásobovanie pitnou vodou* – z vlastnej vrtanej studne umiestnenej za objektom RD na parc. č. KNC 573/8 v súlade so situáciou stavby výkres č. 1; povolenie na realizáciu stavby studne a povolenie na ober podzemných vôd vydá špeciálny stavebný úrad Obec Krivoklát na základe samostatnej žiadosti stavebníka vo vodoprávnom konaní.
  - *Odkanalizovanie objektu*: kanalizačnou prípojkou cez revíziu šachtu do nepriepustnej žumpy umiestnenej pozemku stavebníka parc. č. KNC 573/6, v dostatočnej vzdialenosti od existujúcich aj predpokladaných vodných zdrojov (studní) tak, aby bolo možné jej bezproblémové vyprázdňovanie z verejnej komunikácie.  
Zriadenie žumpy je potrebné, nakoľko obec nemá v lokalite predmetnej stavby vybudovanú verejnú kanalizáciu, na ktorú by bolo možné sa napojiť.  
Odpadové vody zo žumpy musia byť v zmysle ust. § 36 ods. 3 vodného zákona zneškodňované v čistiarni odpadových vôd.  
Podľa § 36 ods. 4. vodného zákona sa stavba žumpy povoľuje na dobu určitú do doby vybudovania verejnej kanalizácie a možnosti napojenia na verejnú kanalizáciu, resp. možnosti iného zákonného zneškodňovania odpadových vôd.
  - *Vykurovanie objektu*: bude zabezpečené podlahové teplovodné napojené na tepelné čerpadlo vzduch – voda so zabudovaným 190 litrovým zásobníkom na teplú vodu.
5. Stavebník je povinný vytvoriť na svojom pozemku min. tri parkovacie miesta na spevnenej ploche pre osobné motorové vozidlá a miesto pre uloženie smetnej nádoby vhodnej zavedenému systému zberu komunálnych odpadov v obci.
  6. Strecha so sklonom 35° musí byť opatrená účinnými snehovými zábranami a voda zo strechy a spevnených plôch zvedená na pozemok stavebníka v dostatočnej vzdialenosti od susedných nehnuteľností /pozemkov a stavieb do vsakovacích jám. Je zakázané vypúšťanie dažďových vôd na verejné plochy a do odvodnenia ciest.
  7. Stavebníkovi sa ukladá povinnosť oznámiť začatie stavby na stavebný úrad.



8. Pri osadení, realizácii a užívaní stavby dodržať podmienky a stanoviská dotknutých orgánov a to:
  - SSD - Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina číslo zmluvy 202103-NP-1236-1 zo dňa 09.04.2021;
  - Obec Krivoklát, 018 52 Krivoklát 77 pod zn.80/2021-1 zo dňa 07.06.2021;
  - OU Trenčín, Pozemkový a lesný odbor, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín pod č. OU-TN-PLO1-2021/030788-002 zo dňa 18.10.2021 a pod č. OU-TN-PLO1-2021/020746-002 zo dňa 25.06.2021.
9. Stavebný úrad v súlade s § 75a stavebného zákona upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami. Za súlad priestorovej polohy stavby s overenou dokumentáciou stavby zodpovedá stavebník a stavebný dozor. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník ku kolaudácii stavby.
10. Pred začatím zemných prác pripojenia stavby na verejné rozvody zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení v ich trase ich správcami. Pri styku s inými podzemnými vedeniami je potrebné dodržať vzdialenosti podľa platnej STN a dodržať pokyny ich správcov.
11. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.
12. Stavenisko musí spĺňať ustanovenia § 43i ods.1); 2); 3) a/, b/, c/, d/, e/, f/, h/ a 5) stavebného zákona.
13. Použiť vhodné stavebné výrobky podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
14. Pri uskutočňovaní stavby budú chránené verejné záujmy, predovšetkým ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, dodržiavaná bezpečnosť pri práci, príslušné technické normy najmä hygienické, protipožiarne a bezpečnostné, ďalej musia byť dodržiavané príslušné ustanovenia §§ 43d až 43g, §§ 48 až § 53 stavebného zákona.
15. Na odpady, ktoré vzniknú pri realizácii prác na stavbe, treba zabezpečiť zneškodnenie (odpady odvieť na skládku odpadov, podľa určenej kategórie odpadu – ostatný alebo nebezpečný odpad), ak nie je možné zabezpečiť ich zhodnotenie.
16. Výkopovú zeminu použiť v rámci terénnych úprav stavby, resp. zneškodniť na riadenej skládke.
17. Doklady o zhodnotení a zneškodnení všetkých odpadov budú uložené u stavebníka a predložené stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
18. Dodržať podmienky stanovené dotknutými orgánmi, ktoré sa k predmetnej stavbe vyjadrili.
19. Podľa § 40 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 stavebného zákona v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca ohlásiť ihneď nález KPÚ a príslušnému stavebnému úradu priamo alebo prostredníctvom obce.
20. Stavebník je povinný pri stavebných prácach dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možnom zabrániť a pri umiestnení dočasných zariadení potrebných k vykonaniu prác na stavbe tieto osadiť na cudzom pozemku len v nevyhnutnej miere a nevyhnutný čas; po skončení denných prác je povinný susedný pozemok očistiť, odstrániť cudzie predmety a po skončení stavebných prác na stavbe uviesť susedný pozemok do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkoví náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
21. Ak v súvislosti so stavbou vznikne škoda na susedných nehnuteľnostiach, jej náhradu zabezpečí stavebník po dohode s vlastníkom. Ak nedôjde k dohode o náhrade škody rozhodne príslušný súd.
22. Podľa § 46d stavebného zákona je stavebník povinný viesť stavebný denník. Stavebný denník bude predložený pri kolaudácii stavby stavebnému úradu.
23. Po dokončení stavby je stavebník povinný vypratať stavenisko, zabezpečiť terénne úpravy pozemku vrátane výsadby zelene.
24. Ukončenie stavby stavebník oznámi stavebnému úradu podaním návrhu na kolaudáciu podľa § 79 stavebného zákona v zmysle § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. s doložením energetického certifikátu budovy.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Toto rozhodnutie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.

V stavebnom konaní neuplatnil účastníci konania žiadne námietky ani pripomienky, o ktorých by stavebný úrad musel rozhodovať.

## Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

### Odôvodnenie:

Stavebnému úradu obce Krivoklát bola doručená žiadosť stavebníka: Martin Pagáč a manželka Katarína Pagáčová, obaja bytom Krivoklát 123, PSČ 018 52 o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. KNC 573/7 – ostatná plocha, KNC 573/5 – ostatná plocha, KNC 329/2 – ostatná plocha a KNC 330/2 – ostatná plocha katastrálne územie Krivoklát. Dňom podania žiadosti bolo stavebné konanie začaté.

Stavebný úrad súlade s ustanovením § 36 a § 61 stavebného zákona oznámil začatie konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a vzhľadom na skutočnosť, že konanie sa týkalo jednoduchej stavby a podmienky jej umiestnenia boli s ohľadom na pomery v území jednoznačné v súlade s ust. § 39a ods. 4 stavebného zákona spojil územné konanie so stavebným konaním a zároveň, keďže stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona aj od miestneho zisťovania a ústneho konania.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v §§ 37, 39a, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona dotknuté orgány nevyhradili. Podmienky príslušných ustanovení zákonných noriem boli zahrnuté do podmienok pre realizáciu stavby.

V stavebnom konaní neuplatnili účastníci konania žiadne námietky ani pripomienky, o ktorých by stavebný úrad musel rozhodovať.

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

Správny poplatok uložený podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení zmien bol zaplatený v hotovosti do pokladne obce.

### Poučenie:

Podľa § 53 a násl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Obec Krivoklát, 018 52 Krivoklát 77. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Rozhodnutie možno preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov v zmysle správneho poriadku. Rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení správneho súdneho poriadku v zmysle § 2 ods. 2 zákona č. 162/2015 Z.z.

Toto rozhodnutie sa oznamuje podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona a doručuje ostatným účastníkom konania verejnou vyhláškou a bude v súlade s § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesené 15 dní na úradnej tabuli obce Krivoklát a zverejnené na web stránke obce, posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Po uplynutí lehoty na odvolanie stavebník požiada stavebný úrad o vyznačenie právoplatnosti tohto rozhodnutia.



Mária Prekopová  
starosta obce

**Príloha pre stavebníka:** 1x overená PD stavby, ktorú si stavebník vyzdvihne na stavebnom úrade  
**Účastníkom konania:**

1. Martin Pagáč, 018 52 Krivoklát 123
2. Katarína Pagáčová, 018 52 Krivoklát 123

3. Tomáš Štefanec, 018 52 Krivoklát 115
4. Lenka Štefanová, 018 52 Krivoklát 115
5. Peter Drga, Športovcov 661/10, 018 41 Dubnica nad Váhom
6. Ing. Daniel Burdej, 018 53 Bolešov 467 (zodp. projektant, stavebný dozor)
7. Ostatným účastníkom konania verejnou vyhláškou

**Dotknutým orgánom:**

1. OÚ Ilava, OSŽP, Mierové námestie 81/18, 019 01 Ilava
2. SSD, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
3. Obec Krivoklát, 018 52 Krivoklát 77

**Na vedomie:** SOÚ Pruské, 018 52 Pruské I

**Co:** spis

Vyvesené dňa 17.12.2021  
Pečiatka a podpis

Zvesené dňa .....  
Pečiatka a podpis

**OBEC KRIVOKLÁT**  
Obecný úrad  
Krivoklát 77, 018 52  
IČO: 00692506

