

OBEC KRIVOKLÁT

Stavebný úrad

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

č.k.: 170/2022 TS1-20/Bu/3
Vybavuje : Buday /tel.:0902 977750/

Krivoklát, 28.03.2023

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 300/1 – zastavaná plocha a nádvorie a KNC 302 – záhrada katastrálne územie Krivoklát stavebníka: Michal Záhorec, bytom Krivoklát 93, PSČ 018 52, v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním 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: **Michal Záhorec, 018 52 Krivoklát 93**

p o v o ľ u j e

stavba: „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. KNC 300/1 – zastavaná plocha a nádvorie a KNC 302 – záhrada katastrálne územie Krivoklát, ktorá bude slúžiť na rodinné bývanie;

Stavba obsahuje:

- objekt rodinného domu s technickým vybavením,
- vodovodnú prípojku s vodomernou šachtou napojenú na verejný vodovod,
- kanalizačnú prípojku s RŠ a DČOV - DČOV je predmetom iba územného rozhodnutia o umiestnení stavby, v prípade nepovolenia stavby DČOV je stavebník povinný vybudovať na svojom pozemku žumpu – žumpa je dočasnou stavbou (do doby možnosti napojenia na verejnú kanalizáciu),
- dažďovú kanalizáciu so zaústením do vsakovacej šachty,
- el. NN zemnú prípojku,
- spevnené plochy a chodníky.

Popis a účel stavby:

Rodinný dom je riešený ako samostatne stojaci jednopodlažný murovaný objekt, bez podpivničenia, so sedlovou strechou so sklonom 23°.

Hlavný vstup do rodinného domu je situovaný z čelnej strany rodinného domu od štátnej cesty III/1919. Vstupným priestorom je vstupná hala, z ktorej je prístupná samostatná kúpeľňa s WC, technická miestnosť s prístupom do garáže a chodba. Z chodby sa dostaneme do troch izieb, kúpeľne s WC, obývacej izby s kuchyňou a jedálňou. Z kuchyne je prístupná špajza. Na terasu sa dostaneme z obývacej izby.

Objekt bude napojený na verejnú sieť el. NN zemnou prípojkou, verejný vodovod vodovodnou prípojkou. Odvod odpadových vôd bude zabezpečený kanalizačnou prípojkou cez RŠ do novovybudovanej DČOV zaústenej do vodného toku (v prípade nepovolenia stavby DČOV je stavebník povinný vybudovať na svojom pozemku žumpu a zaústiť do nej odpadové vody), odvod dažďových vôd do vsakovacej šachty.

Objekt bude vykurovaný teplovodným podlahovým systémom, ktorý je napojený na elektrický kotol VAILLANT eloBLOCK VE 9/14 EU III. Zásobovanie TÚV je zo zásobníka OPV LOGITEX LX OKC 300 NTR/BP o objeme 300 litrov vyhrievanou samostatnou vetvou z el. kotla a pomocou fotovoltaiického systému.

Komunikačne bude stavba napojená cez spevnenú plochu na pozemku parc. č. KNC 300/1 a KNC 302 vjazdom cez premostenie na príľahlú štátnu cestu III/1919 na pozemku parc. č. KNC 364/1 (KNE 5018).

Objekt bude slúžiť na rodinné bývanie.

Základné údaje stavebného objektu RD:

• zastavaná plocha	245,05 m ²
• úžitková plocha	202,57 m ²
• obytná plocha	94,27 m ²
• počet obytných miestností	5

Na uskutočnenie stavby 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 a situácie osadenia stavby overenej v stavebnom konaní a podmienok tohto rozhodnutia, ktoré sú súčasťou tohto povolenia pre stavebníka; prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Projekt stavby vypracoval zodp. projektant Ing. Pavel Žiaček, Okružná 78/56, 019 01 Ilava - Klobušice, odborne spôsobilá osoba podľa stavebného zákona.
3. Stavba bude realizovaná svojpomocou za stavebného dozoru odborne spôsobilej osoby: Ing. Pavel Žiaček, Okružná 78/56, 019 01 Ilava - Klobušice, stavebný dozor.
4. Stavba objektu RD bude realizovaná na pozemku parc. č. KNC 300/1 – zastavaná plocha a nádvorie a KNC 302 – záhrada katastrálne územie Krivoklát a osadená nasledovne:
 - Predná stavebná čiara sa určuje: 14,450 m od parc. č. KNC 368/1 (KNE 5006)
 - Bočná stavebná čiara sa určuje: 2,980 m a 3,000 m od parc. č. KNC 300/2
 - Výškové osadenie podlahy prízemí ±0,000= +0,150 m od upraveného terénu
 - Výška odkvapů: +3,060 m od ± 0,000
 - Výška hrebeňa: +5,705 m a 4,580 m od ± 0,000
 - Strecha: sedlová so sklonom 23°
5. Navrhovaná stavba RD bude napojená na:
 - Elektrická energia* – el. zemnou prípojkou z verejnej siete za podmienok stanovených správcom siete v obci SSD a.s. Žilina pod zn. 202206-NP-0470 zo dňa 12.07.2022, s bodom napojenia v poistkovej skrinke SPP 2 v majetku SSD na podpernom bode pri parcele KNC 302 pri č.d. 103.
 - Zásobovanie pitnou vodou* - z verejného vodovodu s napojením na hlavný zásobovací RAD umiestnený v štátnej ceste III/1919 parc. č. KNC 364/1 (KNE 5018) vodovodnou prípojkou do vodomernej šachty umiestnenej na pozemku parc. č. KNC 302 za podmienok stanovených správcom vodovodnej siete v obci, a to Obec Bohunice.
 - Vykurovanie*: objekt bude vykurovaný teplovodným podlahovým systémom, ktorý je napojený na elektrický kotol VAILLANT eloBLOCK VE 9/14 EU III.
 - Ohrev TÚV* – v zásobníku OPV LOGITEX LX OKC 300 NTR/BP o objeme 300 litrov vyhrievanou samostatnou vetvou z el. kotla a pomocou fotovoltaiického systému.
 - Odkanalizovanie objektu* - kanalizačnou prípojkou cez revíznú šachtu do DČOV - DČOV je predmetom iba územného rozhodnutia o umiestnení stavby, v prípade nepovolenia stavby DČOV je stavebník povinný vybudovať na svojom pozemku žumpu – žumpa je dočasnou stavbou (do doby možnosti napojenia na verejnú kanalizáciu).
 - Povolenie na realizáciu DČOV v súlade s § 120 stavebného zákona na základe žiadosti stavebníka vydá príslušný orgán štátnej vodnej správy, t.j. OÚ Ilava, OSŽP.
 - Odvod dažďových vôd* do vsaku – vsakovacej šachty umiestnenej za RD.
 - Dopravné napojenie* – cez spevnenú plochu na pozemku parc. č. KNC 300/1 a KNC 302 vjazdom cez premostenie na príľahlú štátnu cestu III/1919 na pozemku parc. č. KNC 364/1 (KNE 5018).
6. Pri osadení, realizácii a užívaní stavby dodržať podmienky a stanoviská dotknutých orgánov a to:
 - OÚ Trenčín, PLO pod č. OU-TN-PLO1-2022/036145-002 zo dňa 02.11.2022;
 - SSD a,s, Žilina vydanom pod zn. 202206-NP-0470-1 zo dňa 12.07.2022;

- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Nábrežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany stanovisko zo dňa 13.06.2022;
 - Obec Bohunice, 018 52 Bohunice 103 pod zn. 1/2023 zo dňa 24.01.2023.
7. 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.
 8. Pred zahájením zemných prác je stavebník povinný vyžiadať si stanovisko dotknutých správcov sietí v území.
 9. Stavebník je povinný na vlastnom pozemku vytvoriť miesto pre odkladanie komunálneho odpadu do smetnej nádoby, ktorá bude vyhovovať zavedenému systému zberu v obci Krivoklát a min. tri parkovacie miesta pre osobné mot. vozidlo na spevnenej ploche.
 10. Stavebníkovi sa ukladá povinnosť oznámiť začatie stavby na stavebný úrad.
 11. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.
 12. 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 dodávateľ stavby. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník ku kolaudácii stavby.
 13. 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.
 14. Stavenisko musí spĺňať ustanovenia § 43i ods.1); 2); 3) a/, c/, d/, e/, f/, h/ a 5) stavebného zákona.
 15. Použiť vhodné stavebné výrobky podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 16. Dažďové vody zo striech RD a spevnených plôch budú zvedené do vsakovacej šachty, v dostatočnej vzdialenosti od susedných nehnuteľností /pozemkov a stavieb/. Je zakázané vypúšťanie dažďových vôd na verejné plochy a do odvodnenia ciest.
 17. 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.
 18. Výkopovú zeminu použiť v rámci terénnych úprav stavby, resp. zneškodniť na riadenej skládke.
 19. Doklady o zhodnotení a zneškodnení všetkých odpadov budú uložené u stavebníka a predložené stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
 20. Stavebník je povinný pri stavebných prácach dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno 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 vlastníčkovi 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 vlastníčkmi. 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 vypratáť 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 a ostatných dokladov v zmysle príslušných predpisov.

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.

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

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

Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Odôvodnenie:

Dňa 21.11.2022 bola stavebnému úradu obci Krivoklát doručená žiadosť stavebníka: Michal Záhorec, bytom Krivoklát 93, PSČ 018 52, o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. KNC 300/1 – zastavaná plocha a nádvorie a KNC 302 – záhrada katastrálne územie Krivoklát. Dňom podania úplnej žiadosti, t.j. dňom 10.02.2023 bolo stavebné konanie začaté.

Stavebný úrad súlade s ustanovením § 36 a § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov oznámil začatie konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. Účastníkom konania, ktorých pobyt nie je známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon sa oznámenie o začatí konania v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona doručilo verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a bolo vyvesené na úradnej tabuli obce Krivoklát a zverejnené na web stránke obce v súlade s § 26 ods. 2 správneho poriadku.

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 o 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 neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona dotknuté orgány nevyhradili.

V stavebnom konaní neuplatnil 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.

P o u č e n i e:

Podľa § 53 a násl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní /správny poriadok/, v znení zmien a doplnení proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto 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 požiadala stavebný úrad o vyznačenie právoplatnosti stavebného povolenia.



Príloha pre stavebníka: 1x overená PD stavby, ktorú si stavebník vyzdvihne na stavebnom úrade
Rozhodnutie sa doručuje:

Účastníkom konania: verejnou vyhláškou

Dotknutým orgánom:

1. OÚ Ilava, Odbor starostlivosti o ŽP, Mierové námestie 81/18, 019 01 Ilava
2. SSD, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
3. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Nábrežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
4. Obec Bohunice, 018 52 Bohunice 103
5. Obec Krivoklát, 018 52 Krivoklát 77

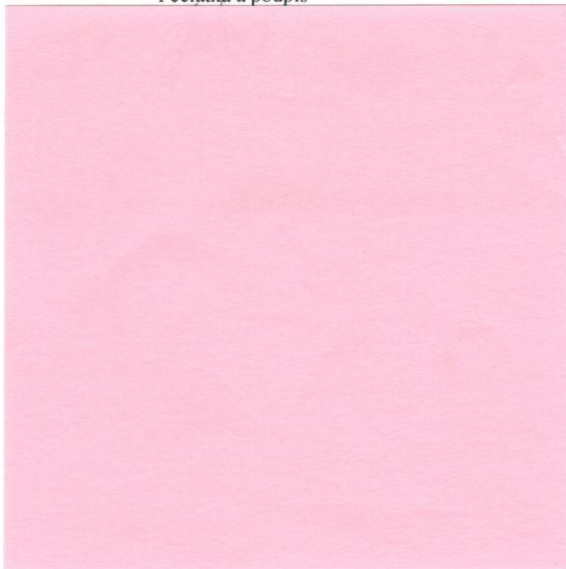
Na vedomie:

1. Michal Záhorec, 018 52 Krivoklát 93
2. Ing. Pavel Žiaček, Okružná 78/56, 019 01 Ilava - Klobušice (zodp. projektant, stav. dozor)
3. SOÚ Pruské, 018 52 Pruské 1

Co: spis

Vyvesené dňa 28.3.2013

Pečiatka a podpis



Zvesené dňa

Pečiatka a podpis