

OBEC KRIVOKLÁT

Stavebný úrad

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

č.k.: 180/2024 TS1-20/Bu/2
Vybavuje : Buday /tel.:0902 977750/

Krivoklát, 03.10.2024

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 povolenie zmeny dokončenej stavby: „Rodinný dom s.č. 98“ – prístavba, nadstavba a stavebné úpravy zo získaním dvoch bytových jednotiek na pozemku parc. č. KNC 285 – zastavaná plocha a nádvorcia, KNC 286 – zastavaná plocha a nádvorcia, KNC 287 – zastavaná plocha a nádvorcia, KNC 293/1 – zastavaná plocha a nádvorcia, KNC 293/2 – zastavaná plocha a nádvorcia a KNC 293/4 – zastavaná plocha a nádvorcia v k.ú. Krivoklát, v súlade s notárskou zápisnicou č. N 157/2024, Nz 24817/2024, NCRI 25520/2024 zo dňa 08.08.2024 napísanou JUDr. Želmírou Pagáčovou stavebníka: Radoslav Schvandtner, bytom Krivoklát 98, PSČ 018 52 a na základe výsledkov uskutočneného konania podľa § 62 - 74 stavebného zákona

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

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

stavebníkovi: Radoslav Schvandtner, 018 52 Krivoklát 98

p o v o ľ u j e

zmena dokončenej stavby: „Rodinný dom s.č. 98“ – prístavba, nadstavba a stavebné úpravy zo získaním dvoch bytových jednotiek na pozemku parc. č. KNC 285 – zastavaná plocha a nádvorcia, KNC 286 – zastavaná plocha a nádvorcia, KNC 287 – zastavaná plocha a nádvorcia, KNC 293/1 – zastavaná plocha a nádvorcia, KNC 293/2 – zastavaná plocha a nádvorcia a KNC 293/4 – zastavaná plocha a nádvorcia v k.ú. Krivoklát, v súlade s notárskou zápisnicou č. N 157/2024, Nz 24817/2024, NCRI 25520/2024 zo dňa 08.08.2024 napísanou JUDr. Želmírou Pagáčovou, ktorá je určená na rodinné bývanie.

Stavba obsahuje:

- búracie práce;
- prístavba, nadstavba a stavebné úpravy rodinného domu s technickým vybavením;
- existujúcu vodovodnú prípojku s napojením na verejný vodovod;
- kanalizačnú prípojku s RŠ napojenú na novovybudovanú žumpu – žumpa je dočasnou stavbou (do doby možnosti napojenia na verejnú kanalizáciu);
- dažďovú kanalizáciu so zaústením do vsakovacej šachty;
- existujúcu NN el. zemnú prípojku;
- spevnené plochy.

Popis a účel stavby:

Prístavbou k rodinného domu sa vytvoria dve samostatné bytové jednotky umožňujúce bývanie na úrovni súčasného štandardu bývania. Objekt je navrhnutý ako prízemná prístavba, k existujúcemu rodinnému domu s.č. 98, v k.ú. Krivoklát. Prístavba je navrhnutá s jedným nadzemným podlažím so sedlovou strechou, ktorá bude využívaná ako povala.

Búracie práce vyplývajú z vytvorenia stavebných dverných otvorov v existujúcej tehlovej štítovej stene hr. 450mm pre prepojenie novej prístavby s existujúcim rodinným domom.

Navrhovaný objekt je navrhnutý ako prístavba k existujúcemu rodinnému domu, ktorý t.č. užívajú rodičia investora. Prístavba je navrhnutá tak, aby spĺňala požiadavky samostatnej bytovej jednotky. Objekt je navrhnutý jednoduchého pôdorysného tvaru, má jedno nadzemné podlažie - prízemie, nie je podpivničený. Na prízemí sa nachádza obývacia izba, kuchyňa, komora, WC so sprchou, spálňa rodičov, zádverie, kotolňa a terasa. Pre túto časť objektu detské izby budú zriadené v podkrovných priestoroch v existujúcom objekte. Komunikačne tento priestor bude prístupný pomocou existujúceho schodiska, ktoré bude upravené tak, aby nástup na schodisko bol z novo pristaveného objektu. Strecha má sedlový tvar s valbou.

Z architektonického hľadiska je objekt domu navrhnutý z ohľadom na charakter okolitej zástavby, rešpektuje funkčnosť využitia územia. Jednotlivé prevádzkové funkcie využitia objektu sa nebudú navzájom rušiť. Totižto vstup do objektu je situovaný z dvora investora, ktorý sa nachádza na p. č. 293/4 a p.č. 293/1. Realizácia navrhovanej stavby nemá potrebu zaberať pôdny fond, pretože stavba bude realizovaná na mieste, kde pred časom sa nachádzali stavebné objekty.

Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami bude obsahovať tieto miestnosti:

- Byt „1“ bude obsahovať tieto miestnosti:
Zádverie, WC, komora, chodba, obývacia izba, izba, kuchyňa, kúpeľňa.
- Byt „2“ bude obsahovať tieto miestnosti:
Zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa, jedáleň, obývacia izba, chodba, izba, komora, kotolňa, šatník, terasa a v podkroví dve izby.

Rodinný dom bude napojený na existujúcu NN prípojku, napojenie na vodu je realizované existujúcou vodovodnou prípojkou cez VŠ na miestny vodovod, odkanalizovanie splaškov z RD je vyhotovené napojením kanalizačnou prípojkou do novovybudovanej žumpy, ktorá je umiestnená na pozemku investora a dažďové vody zvedené do vsaku na pozemku.

Vykurovanie podlahové v kombinácii s radiátorovým napojené na kotol na tuhé palivo, doplnkové pomocou teplovzdušnej kozubovej vložky umiestnenej v obývacej izbe.

Ohrev TUV vody bude zabezpečený v zásobníku o objeme 300 litrov pomocou kotla na plynné palivo a možnosťou pripojenia el. vložky 2/4/6 kW z fotovoltaických panelov.

Komunikačne bude stavba napojená cez spevnenú plochu existujúcim vjazdom na príslušnú ŠC III/1919.

Objekt rodinný dom bude po rekonštrukcii slúžiť na trvalé bývanie.

Základné údaje stavebného objektu RD s dvoma bytovými jednotkami :

- zastavaná plocha RD dvoma b.j. 213,58 m²
bytová jednotka „1“ Vladimír Schvandtner:
 - úžitková plocha 58,16 m²
 - obytná plocha 29,83 m²
 - počet obytných miestností 2
- bytová jednotka „2“ Radoslav Schvandtner:
 - úžitková plocha 165,63 m²
 - obytná plocha 86,20 m²
 - 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 stavby overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto povolenia pre stavebníka; prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Stavba nesmie ani svojou nadzemnou časťou zasahovať za hranice pozemku vo vlastníctve stavebníka (nad susedné nehnuteľnosti).
2. Stavba bude realizovaná ako **prístavba, nadstavba a stavebné úpravy zo získaním dvoch bytových jednotiek** rodinného domu s.č. 98 v obci Krivoklát na pozemku parc. č. KNC 285 – zastavaná plocha a nádvoria, KNC 286 – zastavaná plocha a nádvoria, KNC 287 – zastavaná plocha a nádvoria, KNC 293/1 – zastavaná plocha a nádvoria, KNC 293/2 – zastavaná plocha a nádvoria a KNC 293/4 – zastavaná plocha a nádvoria v k.ú. Krivoklát, v súlade s notárskou zápisnicou č. N 157/2024, Nz 24817/2024, NCRI 25520/2024 zo dňa 08.08.2024 napísanou JUDr. Želmírou Pagáčovou.
3. Projekt stavby vypracoval Ing. Pavol Masár, Školská 96/15, 914 01 Trenčianska Teplá, odborne spôsobilá osoba na projektovanie jednoduchých stavieb.

4. Stavba bude realizovaná svojpomocou za stavebného dozoru odborne spôsobilej osoby: Ing. Pavol Masár, Školská 96/15, 914 01 Trenčianska Teplá.
5. Navrhovaná stavba bude napojená na:
 - Elektrická energia* – existujúcu el. zemnú prípojku z verejnej siete za podmienok stanovených správcom siete v obci SSD a.s. Žilina.
 - Zásobovanie pitnou vodou* – existujúcou vodovodnou prípojkou s napojením na verejný vodovod na pozemku parc. č. KNC 362 (KNE 5013) – zastavaná plocha a nádvorie.
 - Odkanalizovanie objektu* – kanalizačnou prípojkou cez revíziu šachtu do novovybudovanej nepriepustnej žumpy umiestenej na pozemku parc. č. KNC 285 – zastavaná plocha a nádvorie v dostatočnej vzdialenosti od existujúcich aj predpokladaných vodných zdrojov (studní) tak, aby bolo možné jej bezproblémové vyprázdňovanie z miestnej 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* – podlahové v kombinácii s radiatorovým napojením na kotol na tuhé palivo, doplnkové pomocou teplovzdušnej kozubovej vložky umiestnenej v obývacej izbe.
 - Ohrev TUV* – vody bude zabezpečený v zásobníku o objeme 300 litrov pomocou kotla na plyné palivo a možnosťou pripojenia el. vložky 2/4/6 kW z fotovoltaiických panelov.
 - Dopravné napojenie* – komunikačne bude stavba napojená cez spevnenú plochu existujúcim vjazdom na príľahľú ŠC III/1919.
6. Stavebník oznámi začatie stavby písomne na stavebný úrad.
7. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.
8. 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.
9. 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.
10. Stavenisko musí spĺňať ustanovenia § 43i ods.1); 2); 3) a/, c/, d/, e/, f/, h/ a 5) stavebného zákona.
11. Použiť vhodné stavebné výrobky podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
12. Strecha so sklonom nad 25° musí byť opatrená účinnými snehovými zábranami a dažďová voda zo strechy a spevnených plôch bude 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.
13. Stavebník je povinný vytvoriť na vlastnom pozemku min. tri parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá a miesto pre uloženie smetných nádob vhodných podľa zavedenému systému zberu komunálnych odpadov v obci Krivoklát.
14. 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.
15. Doklady o zhodnotení a zneškodnení všetkých odpadov budú uložené u stavebníka a predložené stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
16. Podľa § 46d stavebného zákona je stavebník povinný viesť stavebný denník. Stavebný denník bude predložený pri kolaudácii stavby stavebnému úradu.
17. 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.
18. Po dokončení stavby je stavebník povinný vypratať stavenisko, zabezpečiť prípadné terénne úpravy pozemku vrátane výsadby zelene.
19. Pri zmene dispozície príde k úpravám trás vnútorných domových rozvodov inžinierskych sietí.

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 a to po predchádzajúcej dohode s vlastníkom konkrétneho pozemku; 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 vlastníkovi 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 vlastníkmi. Ak nedôjde k dohode o náhrade škody rozhodne príslušný súd.
22. 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 podľa tohto rozhodnutia a príslušných predpisov.

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

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

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

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

Stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Odôvodnenie:

Dňa 16.08.2023 bola stavebnému úradu obci Krivoklát doručená žiadosť stavebníka: Radoslav Schvandtner, bytom Krivoklát 98, PSČ 018 52 o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby: „Rodinný dom s.č. 98“ – prístavba, nadstavba a stavebné úpravy zo získaním dvoch bytových jednotiek na pozemku parc. č. KNC 285 – zastavaná plocha a nádvoria, KNC 286 – zastavaná plocha a nádvoria, KNC 287 – zastavaná plocha a nádvoria, KNC 293/1 – zastavaná plocha a nádvoria, KNC 293/2 – zastavaná plocha a nádvoria a KNC 293/4 – zastavaná plocha a nádvoria v k.ú. Krivoklát, v súlade s notárskou zápisnicou č. N 157/2024, Nz 24817/2024, NCRIs 25520/2024 zo dňa 08.08.2024 napísanou JUDr. Želmírou Pagáčovou. Dňom podania úplnej žiadosti t.j. 21.08.2024 bolo stavebné konanie začaté.

Stavebný úrad v súlade s ust. § 61 ods. 1 oznámil začatie konania účastníkom konania o dotknutým orgánom. 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.

Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v súlade s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a aj ústneho pojednávania.

V oznámení stavebný úrad určil primeranú lehotu účastníkom konania na uplatnenie námietok a pripomienok a upozornil ich, že na neskôr podané námietky neprihliadne. Doručenie oznámenia účastníkom konania je preukázané.

V stanovenej lehote neboli vznesené žiadne námietky ani pripomienky, o ktorých by stavebný úrad musel rozhodovať.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 a § 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

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 a doplnení bol uhradený v hotovosti do pokladne správneho orgánu.

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.

Po uplynutí lehoty na odvolanie stavebník požiadava stavebný úrad o vyznačenie právoplatnosti tohto stavebného povolenia.

Toto rozhodnutie sa oznamuje podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona a doručuje ostatným účastníkom konania verejnou vyhláškou z dôvodu, že pobyt účastníkov konania nie je známi 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 dnom doručenia.

Ing. Veronika Jáňová
starosta obce

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. Obec Krivoklát, 018 52 Krivoklát 77

Na vedomie:

1. Radoslav Schvandtner, 018 52 Krivoklát 98
2. Justína Prekopová, Pod kastiel'om 648/48-7, 018 41 Dubnica nad Váhom
3. Ing. Pavol Masár, Školská 96/15, 914 01 Trenčianska Teplá (zodp. projektant, stav. dozor)
4. SOÚ Pruské, 018 52 Pruské 1

Co: spis

OBEC KRIVOKLÁT

Stavebný úrad

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

č.k.: 180/2024 TS1-20/Bu/2
Vybavuje : Buday /tel.:0902 977750/

Krivoklát, 03.10.2024

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 povolenie zmeny dokončenej stavby: „Rodinný dom s.č. 98“ – prístavba, nadstavba a stavebné úpravy zo získaním dvoch bytových jednotiek na pozemku parc. č. KNC 285 – zastavaná plocha a nádvorie, KNC 286 – zastavaná plocha a nádvorie, KNC 287 – zastavaná plocha a nádvorie, KNC 293/1 – zastavaná plocha a nádvorie, KNC 293/2 – zastavaná plocha a nádvorie a KNC 293/4 – zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Krivoklát, v súlade s notárskou zápisnicou č. N 157/2024, Nz 24817/2024, NCRI 25520/2024 zo dňa 08.08.2024 napísanou JUDr. Želmírou Pagáčovou stavebníka: Radoslav Schvandtner, bytom Krivoklát 98, PSČ 018 52 a na základe výsledkov uskutočneného konania podľa § 62 - 74 stavebného zákona

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

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

stavebníkovi: Radoslav Schvandtner, 018 52 Krivoklát 98

p o v o ľ u j e

zmena dokončenej stavby: „Rodinný dom s.č. 98“ – prístavba, nadstavba a stavebné úpravy zo získaním dvoch bytových jednotiek na pozemku parc. č. KNC 285 – zastavaná plocha a nádvorie, KNC 286 – zastavaná plocha a nádvorie, KNC 287 – zastavaná plocha a nádvorie, KNC 293/1 – zastavaná plocha a nádvorie, KNC 293/2 – zastavaná plocha a nádvorie a KNC 293/4 – zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Krivoklát, v súlade s notárskou zápisnicou č. N 157/2024, Nz 24817/2024, NCRI 25520/2024 zo dňa 08.08.2024 napísanou JUDr. Želmírou Pagáčovou, ktorá je určená na rodinné bývanie.

Stavba obsahuje:

- búracie práce;
- prístavba, nadstavba a stavebné úpravy rodinného domu s technickým vybavením;
- existujúcu vodovodnú prípojku s napojením na verejný vodovod;
- kanalizačnú prípojku s RŠ napojenú na novovybudovanú žumpu – žumpa je dočasnou stavbou (do doby možnosti napojenia na verejnú kanalizáciu);
- dažďovú kanalizáciu so zaústením do vsakovacej šachty;
- existujúcu NN el. zemnú prípojku;
- spevnené plochy.

Popis a účel stavby:

Prístavbou k rodinného domu sa vytvoria dve samostatné bytové jednotky umožňujúce bývanie na úrovni súčasného štandardu bývania. Objekt je navrhnutý ako prízemná prístavba, k existujúcemu rodinnému domu s.č. 98, v k.ú. Krivoklát. Prístavba je navrhnutá s jedným nadzemným podlažím so sedlovou strechou, ktorá bude využívaná ako povala.

Búracie práce vyplývajú z vytvorenia stavebných dverných otvorov v existujúcej tehlovej štítovej stene hr. 450mm pre prepojenie novej prístavby s existujúcim rodinným domom.

Navrhovaný objekt je navrhnutý ako prístavba k existujúcemu rodinnému domu, ktorý t.č. užívajú rodičia investora. Prístavba je navrhnutá tak, aby spĺňala požiadavky samostatnej bytovej jednotky. Objekt je navrhnutý jednoduchého pôdorysného tvaru, má jedno nadzemné podlažie - prízemie, nie je podpivničený. Na prízemí sa nachádza obývacia izba, kuchyňa, komora, WC so sprchou, spálňa rodičov, zádverie, kotolňa a terasa. Pre túto časť objektu detské izby budú zriadené v podkrovných priestoroch v existujúcom objekte. Komunikačne tento priestor bude prístupný pomocou existujúceho schodiska, ktoré bude upravené tak, aby nástup na schodisko bol z novo pristaveného objektu. Strecha má sedlový tvar s valbou.

Z architektonického hľadiska je objekt domu navrhnutý z ohľadom na charakter okolitej zástavby, rešpektuje funkčnosť využitia územia. Jednotlivé prevádzkové funkcie využitia objektu sa nebudú navzájom rušiť. Totižto vstup do objektu je situovaný z dvora investora, ktorý sa nachádza na p. č. 293/4 a p.č. 293/1. Realizácia navrhovanej stavby nemá potrebu zaberať pôdny fond, pretože stavba bude realizovaná na mieste, kde pred časom sa nachádzali stavebné objekty.

Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami bude obsahovať tieto miestnosti:

- Byt „1“ bude obsahovať tieto miestnosti:
Zádverie, WC, komora, chodba, obývacia izba, izba, kuchyňa, kúpeľňa.
- Byt „2“ bude obsahovať tieto miestnosti:
Zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa, jedáleň, obývacia izba, chodba, izba, komora, kotolňa, šatník, terasa a v podkroví dve izby.

Rodinný dom bude napojený na existujúcu NN prípojku, napojenie na vodu je realizované existujúcou vodovodnou prípojkou cez VŠ na miestny vodovod, odkanalizovanie splaškov z RD je vyhotovené napojením kanalizačnou prípojkou do novovybudovanej žumpy, ktorá je umiestnená na pozemku investora a dažďové vody zvedené do vsaku na pozemku.

Vykurovanie podlahové v kombinácii s radiátorovým napojené na kotol na tuhé palivo, doplnkové pomocou teplovzdušnej kozubovej vložky umiestnenej v obývacej izbe.

Ohrev TUV vody bude zabezpečený v zásobníku o objeme 300 litrov pomocou kotla na plynné palivo a možnosťou pripojenia el. vložky 2/4/6 kW z fotovoltaických panelov.

Komunikačne bude stavba napojená cez spevnenú plochu existujúcim vjazdom na príľahlú ŠC III/1919.

Objekt rodinný dom bude po rekonštrukcii slúžiť na trvalé bývanie.

Základné údaje stavebného objektu RD s dvoma bytovými jednotkami :

- zastavaná plocha RD dvoma b.j. 213,58 m²
bytová jednotka „1“ Vladimír Schvandtner:
 - úžitková plocha 58,16 m²
 - obytná plocha 29,83 m²
 - počet obytných miestností 2
- bytová jednotka „2“ Radoslav Schvandtner:
 - úžitková plocha 165,63 m²
 - obytná plocha 86,20 m²
 - 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 stavby overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto povolenia pre stavebníka; prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Stavba nesmie ani svojou nadzemnou časťou zasahovať za hranice pozemku vo vlastníctve stavebníka (nad susedné nehnuteľnosti).
2. Stavba bude realizovaná ako prístavba, nadstavba a stavebné úpravy zo získaním dvoch bytových jednotiek rodinného domu s.č. 98 v obci Krivoklát na pozemku parc. č. KNC 285 – zastavaná plocha a nádvorie, KNC 286 – zastavaná plocha a nádvorie, KNC 287 – zastavaná plocha a nádvorie, KNC 293/1 – zastavaná plocha a nádvorie, KNC 293/2 – zastavaná plocha a nádvorie a KNC 293/4 – zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Krivoklát, v súlade s notárskou zápisnicou č. N 157/2024, Nz 24817/2024, NCRIs 25520/2024 zo dňa 08.08.2024 napísanou JUDr. Želmírou Pagáčovou.
3. Projekt stavby vypracoval Ing. Pavol Masár, Školská 96/15, 914 01 Trenčianska Teplá, odborne spôsobilá osoba na projektovanie jednoduchých stavieb.

4. Stavba bude realizovaná svojpomocou za stavebného dozoru odborne spôsobilej osoby: Ing. Pavol Masár, Školská 96/15, 914 01 Trenčianska Teplá.
5. Navrhovaná stavba bude napojená na:
 - Elektrická energia* – existujúcu el. zemnú prípojku z verejnej siete za podmienok stanovených správcom siete v obci SSD a.s. Žilina.
 - Zásobovanie pitnou vodou* – existujúcou vodovodnou prípojkou s napojením na verejný vodovod na pozemku parc. č. KNC 362 (KNE 5013) – zastavaná plocha a nádvorie.
 - Odkanalizovanie objektu* – kanalizačnou prípojkou cez revíziu šachtu do novovybudovanej nepriepustnej žumpy umiestenej na pozemku parc. č. KNC 285 – zastavaná plocha a nádvorie v dostatočnej vzdialenosti od existujúcich aj predpokladaných vodných zdrojov (studní) tak, aby bolo možné jej bezproblémové vyprázdňovanie z miestnej 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* – podlahové v kombinácii s radiatorovým napojením na kotol na tuhé palivo, doplnkové pomocou teplovzdušnej kozubovej vložky umiestnenej v obývacej izbe.
 - Ohrev TUV* – vody bude zabezpečený v zásobníku o objeme 300 litrov pomocou kotla na plyné palivo a možnosťou pripojenia el. vložky 2/4/6 kW z fotovoltických panelov.
 - Dopravné napojenie* – komunikačne bude stavba napojená cez spevnenú plochu existujúcim vjazdom na príľahlú ŠC III/1919.
6. Stavebník oznámi začatie stavby písomne na stavebný úrad.
7. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.
8. 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.
9. 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.
10. Stavenisko musí spĺňať ustanovenia § 43i ods.1); 2); 3) a/, c/, d/, e/, f/, h/ a 5) stavebného zákona.
11. Použiť vhodné stavebné výrobky podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
12. Strecha so sklonom nad 25° musí byť opatrená účinnými snehovými zábranami a dažďová voda zo strechy a spevnených plôch bude 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.
13. Stavebník je povinný vytvoriť na vlastnom pozemku min. tri parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá a miesto pre uloženie smetných nádob vhodných podľa zavedenému systému zberu komunálnych odpadov v obci Krivoklát.
14. 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.
15. Doklady o zhodnotení a zneškodnení všetkých odpadov budú uložené u stavebníka a predložené stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
16. Podľa § 46d stavebného zákona je stavebník povinný viesť stavebný denník. Stavebný denník bude predložený pri kolaudácii stavby stavebnému úradu.
17. 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.
18. Po dokončení stavby je stavebník povinný vypratáť stavenisko, zabezpečiť prípadné terénne úpravy pozemku vrátane výsadby zelene.
19. Pri zmene dispozície príde k úpravám trás vnútorných domových rozvodov inžinierskych sietí.

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 a to po predchádzajúcej dohode s vlastníkom konkrétneho pozemku; 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 vlastníkovi 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 vlastníkmi. Ak nedôjde k dohode o náhrade škody rozhodne príslušný súd.
22. 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 podľa tohto rozhodnutia a príslušných predpisov.

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

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

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

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

Stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Odôvodnenie:

Dňa 16.08.2023 bola stavebnému úradu obci Krivoklát doručená žiadosť stavebníka: Radoslav Schvandtner, bytom Krivoklát 98, PSČ 018 52 o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby: „Rodinný dom s.č. 98“ – prístavba, nadstavba a stavebné úpravy zo získaním dvoch bytových jednotiek na pozemku parc. č. KNC 285 – zastavaná plocha a nádvorie, KNC 286 – zastavaná plocha a nádvorie, KNC 287 – zastavaná plocha a nádvorie, KNC 293/1 – zastavaná plocha a nádvorie, KNC 293/2 – zastavaná plocha a nádvorie a KNC 293/4 – zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Krivoklát, v súlade s notárskou zápisnicou č. N 157/2024, Nz 24817/2024, NCRIs 25520/2024 zo dňa 08.08.2024 napísanou JUDr. Želmírou Pagáčovou. Dňom podania úplnej žiadosti t.j. 21.08.2024 bolo stavebné konanie začaté.

Stavebný úrad v súlade s ust. § 61 ods. 1 oznámil začatie konania účastníkom konania o dotknutým orgánom. 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.

Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil v súlade s ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a aj ústneho pojednávania.

V oznámení stavebný úrad určil primeranú lehotu účastníkom konania na uplatnenie námietok a pripomienok a upozornil ich, že na neskôr podané námietky neprihliadne. Doručenie oznámenia účastníkom konania je preukázané.

V stanovenej lehote neboli vznesené žiadne námietky ani pripomienky, o ktorých by stavebný úrad musel rozhodovať.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 a § 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

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 a doplnení bol uhradený v hotovosti do pokladne správneho orgánu.

Poučenie:

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.

Po uplynutí lehoty na odvolanie stavebník požiadava stavebný úrad o vyznačenie právoplatnosti tohto stavebného povolenia.

Toto rozhodnutie sa oznamuje podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona a doručuje ostatným účastníkom konania verejnou vyhláškou z dôvodu, že pobyt účastníkov konania nie je známi 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 dnom doručenia.

Ing. Veronika Jáňová
starosta obce

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. Obec Krivoklát, 018 52 Krivoklát 77

Na vedomie:

1. Radoslav Schvandtner, 018 52 Krivoklát 98
2. Justína Prekopová, Pod kastiel'om 648/48-7, 018 41 Dubnica nad Váhom
3. Ing. Pavol Masár, Školská 96/15, 914 01 Trenčianska Teplá (zodp. projektant, stav. dozor)
4. SOÚ Pruské, 018 52 Pruské 1

Co: spis

Vyvesené dňa

Pečiatka a podpis

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis