

OBEC ZUBÁK

020 64 Zubák 164

Č. j. SÚ-362/2024-03-TS1-20

Zubák 28.05.2026

Vybavuje: Ing. Barbora Miščiová,

042/285 34 16, 0902 916 281, email: b.misciova@lednickarovne.sk

ROZHODNUTIE VEREJNOU VYHLÁŠKOU

Obec Zubák, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 15 ods. 1 a § 84 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon), v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „stavebný úrad“) preskúmal žiadosť, ktorú podali dňa 05.12.2024 žiadatelia **p. Andrea Dubová**, bytom **020 64 Zubák 284** a **p. Vladimír Šutriepka**, bytom **020 64 Zubák 326**, o vydanie rozhodnutia na zmenu stavby pred dokončením pozemnej stavby „**Rodinný dom a garáž**“ (zmena pôdorysných rozmerov stavby, zmena vnútornej dispozície), umiestnenú na pozemku parc. č. **KN C 3637/2, KN C 3637/3, KN C 3637/4, KN C 3637/5** v katastrálnom území **Zubák**, obec Zubák, na ktorú vydala obec Zubák stavebné povolenie č. j. SÚ-52/2024-03-TS1-20 zo dňa 12.07.2024, právoplatné a vykonateľné dňa 14.08.2024, v rozsahu v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov, alebo povinnosti účastníkov konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy, v zmysle § 68 ods. 2 stavebného zákona v súlade s § 62 a § 63 stavebného zákona a § 11 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 a rozhodla takto:

Zmena nedokončenej pozemnej stavby „**Rodinný dom a garáž**“ (zmena pôdorysných rozmerov stavby, zmena vnútornej dispozície), umiestnenej na pozemku parc. č. **KN C 3637/2, KN C 3637/3, KN C 3637/4, KN C 3637/5** v katastrálnom území **Zubák**, obec Zubák sa

povoľuje

v tomto rozsahu:

V bode č. 3 podmienok citovaného stavebného povolenia SÚ-52/2024-03-TS1-20 zo dňa 12.07.2024, právoplatné a vykonateľné dňa 14.08.2024 **sa mení z:**

„Povoľuje sa stavba:

- **rodinného domu** o 1 b. j., 4+1; bytová budova určená na trvalé bývanie ako samostatne stojaci objekt, jednopodlažný, prízemný, podpivničený, uzavretej dispozície pôdorysného tvaru obdĺžnika maximálnych rozmerov 10000x14800 mm, s prestrešenou terasou rozmerov 10000x4700, zastrešenie domu je valbovou strechou so sklonom 23°; hlavný vstup zo severovýchodnej strany; inžinierske siete: prípojka kanalizácie - žumpa (v zmysle vyjadrenia obce Zubák č. j. 289/2023 zo dňa 30.08.2023 je možné žumpu podľa § 36 ods. 4 vodného zákona povoliť len na dobu určitú, po dobu sprevádzkovania verejnej kanalizácie).

Zastavaná plocha:	193,00 m ²
Úžitková plocha:	249,04 m ²
Obytná plocha:	88,06 m ²
Obostavaný priestor:	1616,76 m ³
Výška hrebeňa strechy:	+ 5,325 m

Výškové osadenie prízemnia – podlahy od úrovne terénu $\pm 0,00$: + 0,200 m (v mieste vstupu)

Dispozičné riešenie novostavby rodinného domu:

1. pp: schodiskový priestor, garáž, letná kuchyňa, sklad, sklad, sklad ovocia a zeleniny, práčovňa, sklad, WC;

1. np: vstupná hala, chodba, schodisko, kúpeľňa, terasa, izba, izba, spálňa, kuchyňa, obývacia izba, špajza.

Komínové teleso – systémový dvojprieduchový komín z komínových keramických tvaroviek.“

na:

„Povoľuje sa stavba:

- rodinného domu o 1 b. j., 5+1; bytová budova určená na trvalé bývanie ako samostatne stojaci objekt, jednopodlažný, prízemný, podpivničený, uzavretej dispozície pôdorysného tvaru obdĺžnika maximálnych rozmerov 10000x19300 mm, s prestrešenou terasou rozmerov 4000x4500, zastrešenie domu je valbovou strechou so sklonom 23°; hlavný vstup zo severovýchodnej strany; inžinierske siete: prípojka kanalizácie - žumpa (v zmysle vyjadrenia obce Zubák č. j. 289/2023 zo dňa 30.08.2023 je možné žumpu podľa § 36 ods. 4 vodného zákona povoliť len na dobu určitú, po dobu sprevádzkovania verejnej kanalizácie).

Zastavaná plocha: 195,00 m²

Úžitková plocha: 287,65 m²

Obytná plocha: 106,76 m²

Obostavaný priestor: 1633,18 m³

Výška hrebeňa strechy: + 5,325 m

Výškové osadenie prízemnia – podlahy od úrovne terénu $\pm 0,00$: + 0,200 m (v mieste vstupu)

Dispozičné riešenie novostavby rodinného domu:

1. pp: schodiskový priestor, garáž, letná kuchyňa, sklad, chodba, sklad, práčovňa, sklad, WC, sklad ovocia a zeleniny, sklad ovocia a zeleniny;

1. np: vstupná hala, chodba, schodisko, kúpeľňa, terasa, izba, izba, spálňa, kuchyňa, obývacia izba, šatník.

Komínové teleso – systémový jednoprieduchový komín z komínových keramických tvaroviek.“

3. Zmena stavby bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie, overenej v konaní o zmene stavby pred jej dokončením, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a ktorú vypracovali oprávnení projektanti:

Architektonicko-stavebné riešenie: p. Ing. Pavel Žiaček - Staviteľ

Prípadné podstatné zmeny voči projektovej dokumentácii nesmú byť realizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

4. Stavebník je povinný dodržať podmienky a požiadavky dotknutých orgánov a organizácii uplatnené v stavebnom povolení, ktoré chránia celospoločenské záujmy podľa osobitných predpisov.

5. Ostatné podmienky stavebného povolenia č. j. SÚ-52/2024-03-TS1-20 zo dňa 12.07.2024, právoplatné a vykonateľné dňa 14.08.2024 vydaného obcou Zubák **zostávajú v platnosti nezmenené.**

6. Toto rozhodnutie je platné len spolu so stavebným povolením SÚ-52/2024-03-TS1-20 zo dňa 12.07.2024, právoplatné a vykonateľné dňa 14.08.2024. Stavebník je povinný ich spolu uchovávať.

Námietky účastníkov konania: **neboli podané.**

Stavebné povolenie ako aj rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením sú podľa § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania (stavebník, vlastníci susedných nehnuteľností).

Správny poplatok sa určuje podľa sadzobníka poplatkov pol. č. 60 písm. a) ods. 1 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v sume 50,-€ zaplatený v hotovosti do pokladne obce Zubák dňa 05.12.2024.

Odôvodnenie:

Dňa 05.12.2024 podali na tunajší stavebný úrad p. Andrea Dubová, bytom 020 64 Zubák 284 a p. Vladimír Šutriepka, bytom 020 64 Zubák 326 žiadosť o vydanie povolenia o zmene stavby pred dokončením rozostavanej pozemnej stavby „Rodinný dom a garáž“ (zmena pôdorysných rozmerov

stavby, zmena vnútornej dispozície), umiestnenej na pozemku parc. č. KN C 3637/2, KN C 3637/3, KN C 3637/4, KN C 3637/5 v katastrálnom území Zubák, obec Zubák, na ktorú vydala obec Zubák stavebné povolenie č. j. SÚ-52/2024-03-TS1-20 zo dňa 12.07.2024, právoplatné a vykonateľné dňa 14.08.2024.

Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením bola odôvodnená reálnymi podmienkami zakladania stavby.

Stavebný úrad si elektronicky vyhotovil kópiu katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č. 3132 z informačných systémov verejnej správy.

Žiadatelia majú k predmetnému pozemku parc. č. KN C 3637/2 o výmere 966 m² vedený v KN ako trvalý trávnatý porast, pozemku parc. č. KN C 3637/3 o výmere 452 m² vedený v KN ako ostatná plocha, pozemku parc. č. KN C 3637/4 o výmere 185 m² vedený v KN ako zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parc. č. KN C 3637/5 o výmere 81 m² vedený v KN ako ostatná plocha vlastnícke právo každý v podiele 1/2 na základe výpisu z listu vlastníctva č. 3132.

Stavebný úrad oznámil listom č. j. SÚ-362/2024-02-TS1-20 zo dňa 06.08.2025 začatie konania o zmene stavby pred dokončením podľa § 68 a § 61 ods. 1 stavebného zákona a § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) dotknutým orgánom a známym 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 09.09.2025. Stavebnému úradu sú dobre známe pomery stanoviska na základe vlastnej činnosti. 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 o začatí konania verejnou vyhláškou bolo zverejnené v obci Zubák na úradnej tabuli v termíne od 08.08.2025 do 25.08.2025 a zároveň na webovom sídle obce v termíne od 08.08.2025 do 25.08.2025. Keď účastníci konania a ich pobyt nie sú stavebnému úradu 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.

Požiadavky uplatnené v písomných stanoviskách stavebný úrad zahrnul do podmienok rozhodnutia.

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

Stavebný úrad posúdil predloženú žiadosť podľa § 68 a primerane podľa § 62 a § 63 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením zmeny stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby 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 vydaniu rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej 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. 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 stavebnému úradu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi.

Verejnou vyhláškou sa doručí:

1. Žiadatelia: p. Andrea Dubová, 020 64 Zubák 284
2. p. Vladimír Šutriepka, 020 64 Zubák, 326
3. Projektant: p. Ing. Pavel Žiaček - Staviteľ, Okružná 78/56, 019 01 Ilava - Klobošice
4. Stavebný dozor: p. František Zvonek, Vieska – Bezdedov 153, 020 01 Púchov
5. Vlastníci susedných nehnuteľností: KN C 3706, KN C 4186, KN C 4202,
KN C 3637/1, KN C 781

Dotknuté orgány a organizácie:

6. SSD, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
7. Krajský pamiatkový úrad, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
8. Okresný úrad Púchov, odbor starostlivosti o ŽP, Štefánikova 820/19, 020 01 Púchov
9. Obec Zubák, 020 64 Zubák 164
10. Stavebný úrad: TU!

Na vedomie:

11. p. Andrea Dubová, 020 64 Zubák 284
12. p. Vladimír Šutriepka, 020 64 Zubák 326