

OBEC ŽABOKREKY NAD NITROU
Spoločný obecný úrad Partizánske, pracovisko Partizánske, Nám. SNP 212/4

č.: SOcÚ – 197/2022/SP-U9/2
Vybavuje : Ing. Ladislav Ondruš

Partizánske dňa 27.07.2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vyvesené dňa : **08.08.2022**

Zvesené dňa :

.....
Odtlačok pečiatky a podpis
oprávnenej osoby

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce.

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník	Tomáš Petrus,
Adresa	958 52 Žabokreky nad Nitrou 11

Ostatní účastníci konania:

1. Daniela Ducka, 958 52 Žabokreky nad Nitrou 10
2. Daniel Pukanec, 958 52 Žabokreky nad Nitrou 12
3. Slavka Pukancová, 958 52 Žabokreky nad Nitrou 12
4. Daniela Glendová, Račice 10, 972 22 Nitrica
5. Flekaczová Božena, 958 52, Žabokreky nad Nitrou, č. 9
6. Jozef Kopinec, , 958 52 Žabokreky nad Nitrou 15
7. Jozef Hrlík, 17, 958 52 Žabokreky nad Nitrou 17,
8. Štefan Riso, 192/2, 966 77 Ostrý Grúň
9. Risová Alena, 192/2, 966 77 Ostrý Grúň
10. Ludevít Žák, Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
11. Ján Dvonč, Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
12. Dvončová Magdolena, Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11

13. Štefan Dvonč, Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
14. Dvončová Mária r. Legéňová, Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
15. Dvončová Mária r. Bittarová, Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
16. Dvončová Mária r. Dvončová, Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
17. Holá Mária r. Oravcová Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
18. Ján Oravec, Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
19. Štefan Zbonka, 958 52, Žabokreky nad Nitrou, č. 2
20. Erika Zbonková , 958 52, Žabokreky nad Nitrou, č. 2
21. Ing. arch. Andrea Marková, AM studio s.r.o. Továrnická 2104/19, 955 01 Topoľčany
22. TEAM Ďuračka s.r.o., 955 01 Veľké Bedzany, Čerešňová 191/86,
23. Obec Žabokreky nad Nitrou

Obec Žabokreky nad Nitrou, 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“) 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, prerokoval žiadosť stavebníka zo dňa 02.05.2022 podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona o vydanie stavebného povolenia na stavbu s názvom: „**Stavebné úpravy RD**“, v kat. území Žabokreky nad Nitrou, na pozemku KN „C“, parc. číslo 261 v obci Žabokreky nad Nitrou, druh pozemku záhrada

Stavebný úrad prerokoval žiadosť stavebníka s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa ust. § 37, §62 a §63 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavba	Stavebné úpravy RD
--------	---------------------------

- Rodinný dom je zhotovený ako prízemný, nepodpivničený objekt, určený na bývanie, v pôvodnej radovej zástavbe. Osadený je na rovinatej teréne. Prístup k rodinnému domu je z verejnej obecnej komunikácie a ďalej po spoločnom dvore v spoluvlastníckom podiele. Zvislé nosné konštrukcie sú na prízemí podľa statického posúdenia zhotovené z plných pálených tehál. Pôvodná stropná konštrukcia je z drevených trávov s dvojítm záklopom.
- Na prízemí bude vytvorený nové murované zádverie pre vstup do objektu. Budú vytvorené jednoduché dispozičné zmeny miestností, ktoré nebudú zasahovať do nosného systému budovy.
- Podkrovie bude vytvorené na pôvodných obvodových stenách a stropoch, kde medzi dvomi stropnými trámami sa zhotoví otvorený priestor pre schodisko. Stavba bude stužená po obvode stužujúcim železobetónovým vencom, na ktorom bude zhotovená nová podlaha a nová drevená zvislá konštrukcia stien. Na steny ukončené vodorovným trámom bude uložená drevená konštrukcia valbovej strechy so sklonom 38°. Strešný plášť bude tvoriť plechová krytina. Strecha bude zateplená, v podkroví budú vytvorené obytné miestnosti s presvetlením strešnými nepriehľadnými oknami. Dažďové vody zo strechy stavby budú zvedené na pozemok stavebníka, prípadne do vsakovacích jám umiestnených na pozemku stavebníka vzdialených od susedných pozemkov minimálne 2m.
- Napojenie na pôvodné susedné strechy bude zhotovené podľa projektu na náklady stavebníka tak, aby napojenie spĺňalo platné STN, bolo vodonepriepustné aj v prípade vytrvalého alebo prudkého dažďa.
- V rodinnom dome budú vyhotovené inštalácie rozvodov elektrickej energie, teplej a studenej vody, splaškovej kanalizácie. Vykurovanie rodinného domu bude pomocou kondenzačného plynového kotla napojeného na vykurovanie a TUV.
- napojenie na elektrickú energiu je existujúce
- prípojka plynu jestvujúca

- prípojka vody a kanalizácie jestvujúca

Dispozičné riešenie RD:

1NP: 1.01 – zádverie; 1.02 – špajza; 1.03 – kuchyňa; 1.04 – izba; 1.05 – kúpeľňa; 1.06 – WC; 1.07 – obývacia izba; 1.08 – schodisko;

Podkrovie: 2.01 – chodba a schodisko; 2.02 – izba; 2.03 – izba; 2,04 - izba

Stavebné úpravy RD, v kat. území Žabokreky nad Nitrou, na pozemku KN „C“, parc. číslo 261, v obci Žabokreky nad Nitrou, pozemok v zastavanom území obce, sa podľa ust. § 39 a 66 stavebného zákona v znení neskorších predpisov

p o v o ľ u j e .

Technické parametre :

zastavaná plocha	:	90,27 m ²
obytná plocha pôvodná	:	19,21 m ²
obytná plocha nová	:	64,30 m ²
úžitková plocha pôvodná	:	58,44 m ²
úžitková plocha nová	:	124,60 m ²
obostavaný priestor	:	550,00 m ³
výška hl. hrebeňa strechy	:	+7,37 m od ± 0,00
sklon strechy	:	382 ⁰
výška upraveného terénu	:	od± 0,00 (úroveň podlahy v prízemí) je -0,600m

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Umiestnenie stavby:

- novostavba rod. domu je umiestnená na rovinatom pozemku, osadená podľa situácie v mierke 1 : 200 na parc. KN „C“ č. 261, v k. ú., druh zastavaná plocha a nádvoría, v kat. úz Žabokreky nad Nitrou. Stavba rod. domu I NP je nezmenená, rozšíri sa o prístavbu zádveria cca 2m². Vytvorené podkrovie bude kopírovať pôvodný tvar strechy zvýšená na výšku hrebeňa 7,37m.

2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku (vyhl. MPSVaR 147/2013 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností).

4. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 48 až § 53 stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné technické normy.

5. Stavbu bude uskutočňovať stavebník dodávateľsky. Dodávateľ **TEAM Ďuračka s.r.o., 955 01 Veľké Bedzany, Čerešňová 191/86** je povinný oznámiť termín začatia stavby stavebnému úradu do 10 dní od jej začatia.

6. Dodržať podmienky na zabezpečenie súladu architektonického a urbanistického riešenia stavby s okolím a ďalšie podmienky v zmysle ustanovenia § 47 stavebného zákona.

8. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, zodpovedá za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavebník. Ku kolaudačnému konaniu je stavebník povinný dať vyhotoviť doklad o vytýčení stavby – geometrický plán.

9. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých jestvujúcich inžinierskych sietí u jednotlivých správcov týchto sietí, ktoré by výstavbou mohli byť dotknuté a to vodovod, plyn, el. podzemné vedenia, telekomunikačné vedenia a zariadenia, kanalizácia a pod.

10. Podmienky na ochranu verejných záujmov pri výstavbe a užívaní stavby, na plnenie požiadaviek uplatnených obcou a dotknutých orgánmi štátnej správy, prípadne požiadaviek vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia, na napojenia na tieto siete, na dodržiavanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na komplexnosť stavby a zariadenia staveniska:

- stavebné práce uskutočňovať tak, aby nebolo nad mieru primeranú pomerom obmedzované užívanie susedných nehnuteľností,
- dažďové vody zo strechy predmetnej stavby budú zvedené na pozemok žiadateľa, alebo do vsakovacích jám tak, aby neohrozovali susedné nehnuteľnosti, minimálne 2m od hranice susedného pozemku.
- strechy so sklonom strešných rovín nad 25° musia mať v zmysle § 26 ods. 6 výhl. č.532/2002 Z.z. zachytávače zosúvajúceho sa snehu.

11. Pri realizácii stavby dodržať STN 73 6005, 73 3050, 33 4050, 34 2100, 33 3300 a ďalšie súvisiace normy a predpisy.

12. Okresný úrad Partizánske, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor starostlivosti o životné prostredie - ŠSOH:

- stavebné odpady vzniknuté pri realizácii stavby je potrebné dať prednostne na zhodnotenie, iba nevyužitelnú časť odpadov vyviešť na riadenú skládku odpadov.
- s odpadmi nakladať v súlade s ustanoveniami § 13, § 14, § 77 „zákon o odpadoch“).
- držiteľ odpadu je povinný odovzdať vzniknuté odpady len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch
- výkopovú zeminu využiť na terénne úpravy, zvyšnú časť dať prednostne na zhodnotenie,

13. Okresný úrad Partizánske, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor štátnej vodnej správy:

Predpokladaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná a možno ju uskutočniť pri splnení nasledovných podmienok:

- Počas výstavby a prevádzky stavby postupovať tak, aby nebola ohrozená akosť alebo zdravotná bezchybnosť povrchových vôd a dodržiavať ustanovenia zákona číslo 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR číslo 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a súvisiacich predpisov.

Vyjadrenie sa považuje podľa § 73 ods. 18 vodného zákona za záväzné stanovisko v konaní, v ktorom je príslušný stavebný úrad.

14. Projektovú dokumentáciu vyhotovili:

Ing. arch. Andrea Marková, AM studio s.r.o. Továrnická 2104/19, 955 01 Topoľčany – hlavný projektant

15. Uskutočnením stavby sa nezhoršia podmienky bývania v blízkom okolí a ani podmienky životného prostredia a budú dodržané požiadavky hygienické, požiarnej ochrany, bezpečnosti práce a ochrany zdravia.

16. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom poriadku).

17. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudáciu podá stavebník podľa § 79 stavebného zákona.

18. Ku kolaudácii stavby predloží stavebník energetický certifikát stavby v zmysle zákona č.555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a vykonávacej vyhlášky MVaRR SR č.625/2006, podľa ktorého bude stavba zatriedená do energetickej triedy.

19. Stavebník je povinný od prvého dňa realizácie stavby viesť stavebný denník.

Námietky účastníkov konania:

Účastníci stavebného konania súhlasili s vydaním stavebného povolenia na realizáciu stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie. Podmienky účastníkov konania na realizáciu stavby stavebný úrad akceptoval. Účastníci stavebného konania, ktorí sa k povoľovanej stavbe nevyjadrili, sa má za to, že súhlasia s vydaním stavebného povolenia na realizáciu stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Platnosť stavebného povolenia: v zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník **Tomáš Petrus, 958 52 Žabokreky nad Nitrou 11** podal dňa 02.05.2022 na tunajšom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Stavebné úpravy RD**“, v kat. území Žabokreky nad Nitrou, na pozemku KN „C“, parc. číslo 261, 240, v obci Žabokreky nad Nitrou.

Oznámením zverejnením verejnou vyhláškou zo dňa 22.06.2022 pod č.j. SOcÚ- 197/2022/SP- U9/1 stavebný úrad zlučil podľa § 39a ods.4 stavebného zákona v znení neskorších predpisov konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 26.07.2022 na mieste stavby.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk, uvedených v ustanoveniach § 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu v zmysle ustanovení zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

K stavbe sa vyjadrili tieto dotknuté orgány štátnej správy:

1. Obec Žabokreky nad Nitrou zo dňa 04.05.2022 –stanovisko obce

Ich stanoviska boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Ostatné dotknuté orgány štátnej správy svoje stanoviská k povoľovanej stavbe v určenej lehote neoznámili, a má sa za to, že zo stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky dotknuté umiestňovanou stavbou je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia. Obec Žabokreky nad Nitrou vydala dňa 04.05.2022 záväzné stanovisko obce, ktorým doporučuje vydanie stavebného povolenia.

Správny poplatok bol zaplatený dňa 04.05.2022 v hotovosti do pokladnice Obecného úradu v Žabokreky nad Nitrou vo výške 50,- € podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné sa odvolať v lehote do 15 dní od jeho doručenia na Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom prvostupňového orgánu (Obec Žabokreky nad Nitrou). Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Po uplynutí odvolacej lehoty, ak nebude podané odvolanie, potvrdí stavebný úrad právoplatnosť a vykonateľnosť rozhodnutia odtlačkom pečiatky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Cyril Cabadaj
starosta obce

Doručí sa :

1. Tomáš Petrus, 958 52 Žabokreky nad Nitrou 11
2. Daniela Ducka, 958 52 Žabokreky nad Nitrou 10
3. Daniel Pukanec, 958 52 Žabokreky nad Nitrou 12
4. Slavka Pukancová, 958 52 Žabokreky nad Nitrou 12
5. Daniela Glendová, Račice 10, 972 22 Nitrica
6. Flekaczová Božena, 958 52, Žabokreky nad Nitrou, č. 9
7. Jozef Kopinec, , 958 52 Žabokreky nad Nitrou 15
8. Jozef Hrlík, 17, 958 52 Žabokreky nad Nitrou 17,
9. Štefan Riso, 192/2, 966 77 Ostrý Grúň
10. Risová Alena, 192/2, 966 77 Ostrý Grúň
11. Ludevít Žák, Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
12. Ján Dvonč, Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
13. Dvončová Magdolena, Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
14. Štefan Dvonč, Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
15. Dvončová Mária r. Legéňová, Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
16. Dvončová Mária r. Bittarová, Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
17. Dvončová Mária r. Dvončová, Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
18. Holá Mária r. Oravcová Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
19. Ján Oravec, Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11
20. Štefan Zbonka, 958 52, Žabokreky nad Nitrou, č. 2
21. Erika Zbonková , 958 52, Žabokreky nad Nitrou, č. 2
22. Ing. arch. Andrea Marková, AM studio s.r.o. Továrnická 2104/19, 955 01 Topoľčany
23. TEAM Ďuračka s.r.o., 955 01 Veľké Bedzany, Čerešňová 191/86Obec Žabokreky nad Nitrou
24. a/a