



STAVEBNÉ POVOLENIE

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Mesto Vrbové ako miestne príslušný stavebný úrad (ďalej len „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“), týmto podľa príslušných ustanovení správneho poriadku – podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) podľa § 39a ods. (4) a § 60 - § 66 stavebného zákona a podľa § 62 stavebného zákona

povoľuje zmenu dokončenej stavby

<u>stavbu</u>	„Rodinný dom – prístavba a rekonštrukcia “
<u>stavebník</u>	Miloš Holán a Ing. Eva Holánová, obaja trvale bytom ul. 8. marca 738/22, 922 03 Vrbové
<u>miesto stavby</u>	na pozemkoch registra „C“-KN parcelné čísla 1475, 1476, 1477, v katastrálnom území Vrbové, budova označená súpisným č. 738, vedené na liste vlastníctva č. 183
<u>druh stavby</u>	zmena dokončenej stavby rodinný dom - prístavba
<u>účel stavby</u>	budova na bývanie bytová budova – rodinný dom - nezmenená
<u>konštrukcia:</u>	murovaná

Zmena dokončenej stavby spočíva v/vo:

Prístavba k existujúcej stavbe rodinného domu bude vybudovaná za účelom rozšírenia obytného priestoru. Prístavba s rozmermi 8,30x5,275m bude napojená kolmo na severovýchodnú stenu jestvujúceho objektu. Valbová strecha bude odstránená a objekt bude ukončený plochou strechou. Do priestorov prístavby zasahuje objekt „letná kuchyňa“, rozmerov 4,41x5,16 m. Súčasťou konania je odstránenie predmetnej stavby, ktoré sa zrealizuje pred samotným začatím stavebných prác prístavby. Dažďová voda zo strechy bude odvedená voľne na terén.

<u>Základné údaje o stavbe:</u>	Pôvodná	Nová
Úžitková plocha:	119,25 m ²	48,22 m ²
Zastavaná plocha:	111,21 m ²	41,29 m ²
Obytná plocha:	55,74 m ²	30,81 m ²

Počet podlaží: 1 podzemné, 1 nadzemné
Výška prístavby: + 3,785 od ±0,000
Tvar strechy: plochá
Výška objektu: + 4,650 od terénu

Napojenie na inžinierske siete:

Splašková kanalizácia:

-jestvujúca splašková kanalizačná prípojka je napojená na verejnú kanalizáciu vedenú v telese miestnej komunikácie

Prípojka vodovodu:

-jestvujúca vodovodná prípojka HDPE D32 je napojená na verejný vodovod, vedený v telese miestnej komunikácií

Elektrická prípojka:

-kábel NN prípojky bude privedený do elektromerového rozvádzača RE 2.0K401W25AP1 na pripojovacie svorky, ďalej na istič In=25A/B/3

Vykurovanie:

-objekt bude vykurovaný teplovodným podlahovým vykurovaním
-zdroj tepla je navrhnutý plynový kondenzačný kotol

Plynová prípojka:

-jestvujúci strednotlaký pripojovací plynovod je napojený na existujúci distribučný plynovod s prevádzkovým pretlakom plynu PN max 100kPa, ktorý sa nachádza pred parcelou žiadateľa č.1475

Príprava TÚV:

-príprava teplej vody bude riešená zo zásobníka teplej vody plynového kotla

Stavba pozostáva z:

1.NP, predsieň, kuchyňa, špajza, obývací izba, 3xizba, kúpeľňa, chodba, wc, technická miestnosť,
1.PP

Umiestnenie objektu:

- od stavby RD - 0,000 m
- od pozemku parc. č. 1476 - 6,855 m
- od pozemku parc. č. 1477 - 4,125 m

Podľa § 39a ods. (4) stavebného zákona, stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území.

Pre uskutočnenie stavebných úprav sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad. Podľa § 67 ods. (2) stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
2. Na žiadosť stavebníkov môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak o žiadosti na predĺženie jeho platnosti musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty.
3. Stavebníci alebo stavbyvedúci sú povinní viesť o stavebných prácach stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.

4. Stavebníci uskutočňovanej stavby (ďalej len „stavebník“) v zmysle § 66 ods. (3) písm. h) stavebného zákona ešte pred zahájením stavebných prác oznámia listom tunajšiemu stavebnému úradu termín ich začatia.
5. Stavba bude uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spoločnosť f-project, s.r.o, Mostová 644, 925 07 Mostová, v máji 2023, IČO 50026909. Projektová dokumentácia overená stavebným úradom je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
6. Bez povolenia tunajšieho stavebného úradu sa stavebníci nesmú odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
7. Na stavenisku musí byť po celý čas uskutočnenia stavebných prác stavebný denník, právoplatné stavebné povolenie a projekt stavby overený stavebným úradom, potrebný na jej uskutočňovanie a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
8. Stavebníci sú povinní dodržiavať pokyny projektanta, bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy a všeobecno-technické požiadavky na výstavbu.
9. Stavebné práce musia byť úplne ukončené **do 24 mesiacov** odo dňa oznámenia stavebnému úradu.
10. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
11. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky firmou GENESIS POZEMNÉ STAVBY, s.r.o., Pešia cesta 250/76, 931 01 Šamorín – Mliečno, IČO 46059105
12. Stavebné práce môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov (§ 2 ods. (2) Obchodného zákonníka) a vedenie uskutočňovania stavebných prác vykonáva stavbyvedúci.
13. Stavebníci sú povinní v zmysle § 66 ods. (4) písm. j) stavebného zákona na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko označiť štítkom „**Stavba povolená**“ s týmito údajmi:
 - a) označenie stavby,
 - b) označenie stavebníkov,
 - c) kto uskutočňuje stavbu,
 - d) kto a kedy povolil stavbu (dátum a číslo tohto rozhodnutia),
 - e) termín začatia a ukončenia stavebných prác,
 - f) adresu a sídlo zhotoviteľa.
14. Stavebníci sú zodpovední za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní nakoľko stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami podľa § 45 ods. (4) stavebného zákona.
15. Stavebníci sú povinní pred začatím stavby požiadať správcov inžinierskych sietí a vnútorných rozvodov o ich presné vytýčenie a počas výstavby dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem.
16. Pri uskutočňovaní stavebných prác nesmie byť ohrozená stabilita a tuhosť stavby a musí byť bezpečne zaistená ochrana verejného záujmu ohrozeného stavebnými prácami.
17. Podľa § 43f stavebného zákona na uskutočnenie stavebných prác možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel (ďalej len „vhodný stavebný výrobok“).
18. Technologickou disciplínou zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných úprav a udržiavacích prác na životné prostredie. Podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí možno vykonávať stavebnú činnosť vo vonkajšom prostredí v pracovných dňoch od 7:00 do 21:00 a v sobotu od 8:00 do 13:00, stavebnú činnosť vo vnútornom prostredí v pracovných dňoch od 8:00 do 19:00.

19. Počas stavebných prác musia stavebníci zabezpečiť opatrenia v zmysle Vyhlášky Slovenského úradu bezpečnosti práce č. 59/1982 Zb., ktorou sa určujú základné požiadavky na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení, Vyhlášky Slovenského úradu bezpečnosti práce a Slovenského banského úradu č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
20. Stavebníci sú povinní kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, v prípade **zaujatia verejného priestranstva** sú stavebníci povinní zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie. Stavebníci sú povinní umiestnenie kontajnerov riešiť tak, aby zabezpečili bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa po skončení ich užívania musia uviesť do pôvodného stavu.
21. Stavebníci sú povinní nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
22. Podľa § 135 ods. (2) stavebného zákona sú stavebníci povinní dbať na to, aby pri uskutočnení stavby čo najmenej rušili užívanie susedných stavieb alebo pozemkov nad prípustnú mieru a aby vykonávanými prácami nevznikli škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, ktorým možno zabrániť, po skončení prác sú stavebníci povinní uviesť stavebnými prácami poškodené stavby alebo pozemky do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť poškodeným vlastníkom náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
23. Stavebníci zodpovedajú v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolal ich závadný stav. Stavebníci ďalej zodpovedajú za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.
24. Stavebníci sú povinní splniť podmienky z rozhodnutí, stanovísk, vyjadrení, súhlasov alebo iných opatrení dotknutých orgánov:
 - 24.1. **Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava – Stanovisko k projektovej dokumentácii**
 - 24.1.1. Pred začatím výstavby je potrebné odsúhlasenú plochu určenú na zástavbu zamerať, vytýčiť hranice budúceho staveniska v teréne a oddeliť od pozemkov využívaných pre poľnohospodárske účely.
 - 24.1.2. Pri stavebnej činnosti nesmie byť obmedzená alebo narušená poľnohospodárska výroba na okolitých poľnohospodárskych pozemkoch. Všetky škody spôsobené na poľnohospodárskej pôde a plodinách uhradiť v zmysle právnych predpisov.
 - 24.1.3. Z plochy trvalého odňatia vykonať skrývku humusového horizontu do hĺbky 30 cm. Skrývku ornice možno použiť na terénne a sadové úpravy okolia stavby.
 - 24.1.4. Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je možné len na základe právoplatného stavebného povolenia.
25. Stavbu možno užívať len na základe vydaného právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia sa podáva písomne.
26. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné v súlade s § 18 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., predložiť:
 - doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku (*silnoprád, vykurovanie a iné*),
 - projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní opečiatkovanú zhotoviteľom stavby,
 - výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým prišlo došlo počas uskutočňovania stavby,

- doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov (*certifikáty/vyhlásenie o zhode/vyhlásenie o nemennosti parametrov použitých materiálov podľa §43f stavebného zákona*) a ďalšie doklady určené v podmienkach stavebného povolenia,
 - stavebný denník,
 - energetický certifikát budovy,
 - geometrický plán
27. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné ďalej predložiť:
- doklad o vlastníctve v prípade zmeny vlastníctva počas uskutočnenia stavebných prác,
 - zápis o odovzdaní a prevzatí stavby (príp. prehlásenie stavebného dozoru o akosti a kvalite realizovaných prác).
 - a ďalšie doklady, ktoré vyplývajú z predložených dokladov podľa povahy vecí. – toto je tam dobré písať vždy, lebo keď bude treba pýtať aj iné veci, ktoré tu nemáš spomenuté...

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania, vrátane právneho nástupcu stavebníka.

V zákonom stanovenej lehote voči stavebnému konaniu neboli vznesené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

Za vydanie rozhodnutia v zmysle zákona č. 439/2012 Z.z. o správnych poplatkoch, ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 145/1995 Z.z., v znení neskorších predpisov sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok v hodnote 50,00 € (slovom päťdesiat eur), ktorý bol uhradený prevodom na účet Mesta Vrbové dňa 15.12.2024.

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad prijal dňa 15.12.2023 žiadosť od stavebníkov Miloš Holán a Ing. Eva Holánová, obaja trvale bytom ul. 8. marca 738/22, 922 03 Vrbové o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom – prístaba a rekonštrukcia**,“ na ulici 8. marca 738 vo Vrbovom, na pozemku registra „C“-KN p. č. 1475, 1476, 1477 v katastrálnom území Vrbové.

Stavebník preukázal vlastnícke právo k pozemkom registra výpisom z listu vlastníctva č. 183.

Dňom podania žiadosti sa začalo stavebné konanie.

Podľa § 39a ods. (4) stavebného zákona, stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území, pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Stavebný úrad oznámil účastníkom konania, dotknutým orgánom a organizáciám začatie konania podľa § 61 ods. (1) stavebného zákona listom č. 473/253/2024-Bk zo dňa 16.01.2024 verejnou vyhláškou (v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona – stavba s neznámymi účastníkmi konanie) a zároveň stavebný úrad upustil v zmysle § 61 ods. (2) stavebného zákona od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na neskoršie podané námietky podľa ustanovenia § 61 ods. (3) stavebného zákona neprihliadne.

V zákonom stanovenej lehote voči stavebnému konaniu neboli vznesené námietky účastníkov konania ani dotknutých orgánov. Podmienky dotknutých orgánov boli prenesené do podmienok stavebného povolenia.

Stavba bude uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spoločnosť f-project, s.r.o., Mostová 644, 925 07 Mostová v máji 2023, IČO 50026909.



Projektová dokumentácia overená stavebným úradom je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad dospel k záveru, že žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal najmä či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, a na základe skutkového stavu rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky, účastníkom konania sa rozhodnutie doručuje vyvesením na úradnej tabuli a na internete po dobu 15 dní, v súlade s § 26 správneho poriadku, pričom dňom doručenia rozhodnutia je posledný deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia podať odvolanie na Mesto Vrbové, Mestský úrad, ul. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, 917 02 Kollárova 8, Trnava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



JUDr. Štefan Kubík
primátor mesta

Doručuje sa:

- **účastníkom stavebného konania verejnou vyhláškou**

- **na vedomie:**

1. Miloš Holán, 8.marca 738/22, 922 03 Vrbové (stavebník)
2. Ing. Eva Holánová, 8.marca 738/22, 922 03 Vrbové (stavebník)

- **dotknutým orgánom jednotlivo:**

3. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany
4. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová1, 917 01 Trnava
5. Západoslovenská distribučná, a.s, Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Kópia: Spoločný stavebný úrad samosprávy - spis