

**Obec Zlatník**  
OcÚ, 094 33 Zlatník

---

K č.sp. S 2018/00022- 05

V Zlatníku dňa 15.03.2018

VEC

Maroš Gabáni a manželka Lenka Gabániová Vranov nad Topľou, Sídl. 1. mája 64/21

ŽIADOSŤ O VYDANIE STAVEBNÉHO POVOLENIA NA STAVBU:  
NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU

## Stavebné povolenie

### VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Maroš Gabáni a manželka Lenka Gabániová bytom 093 01 Vranov nad Topľou, Sídl. 1. mája 64/21 podali dňa 31.01.2018 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu: „Zrubový rodinný dom - novostavba“ na pozemku parc.č. 114/4a 114/5 k.ú. obce Zlatník.

**Obec Zlatník - stavebný úrad príslušný podľa §-u117 zákona číslo 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný úrad a stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka podľa §-u 39a ods.4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa §-u 37, §-u § 62 a §-u 63 stavebného zákona rozhodol takto :**

**STAVBA: NOVOSTAVBA ZRUBOVÉHO RODINNÉHO DOMU, ktorá bude umiestnená na pozemku parc. číslo C- KN 114/4 a len veľmi malej časti aj na parc. 114/5 k. ú. Zlatník zap. v LV č. 235 sa podľa §§ 39a a 66 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona**

**povoľuje .**

**Predmetom povolenia je :**

- novostavba rodinného domu

- kanalizačná prípojka + žumpa
- vodovodná prípojka
- el. NN prípojka –OEZ

### **RODINNÝ DOM**

Povoľuje sa novostavba zrubového jednopodlažného rodinného domu s obytným podkrovím bez podpivničenja, obdĺžnikového pôdorysného tvaru o pôdorysných rozmeroch 11,1 m x 7,9 m + vonkajšia prestrešená terasa. Objekt bude zastrešený sedlovou strechou so sedlovým vikierom a sklonom strešných rovín 40<sup>0</sup> a nad vonkajšou terasou 20<sup>0</sup>. Krytina bude betónová škridla – Bramac. Nosnú a obvodovú konštrukciu tvorí drevená smreková guľatina a prefabrikovaná drevená obvodová stena hr. 300 mm.

### **DISPOZIČNÉ RIEŠENIE STAVBY:**

**1. NP – prízemie tvorí:** hala, obývacia izba, izba, technická miestnosť, kúpeľňa + vonkajšia prestrešená terasa

**1. NP – podkrovie tvorí:** hala + schodisko, 3 x izba, kúpeľňa a balkón

### **TECHNICKÉ ÚDAJE O STAVBE :**

|  |   |                      |
|--|---|----------------------|
| Počet nadzemných podlaží .....           | : | 1+ podkrovie         |
| Počet samostatných bytov .....           | : | 1                    |
| Počet všetkých obytných miestností ..... | : | 5                    |
| Obytná plocha .....                      | : | 78,36 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha .....                    | : | 157,9 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha .....                   | : | 87,7 m <sup>2</sup>  |
| Obostavaný priestor .....                | : | 449,6 m <sup>3</sup> |

**Hlavný projektant :** *Ing. Dušan Krížo, 02601 Dolný Kubín, Bohúňova 13 , – autorizovaný stavebný inžinier, ev. č. opr. 4133\*A\*4-1- stavebné konštrukcie*

*statika:* Ing. Milan Hurák, 029 56 Zakamenné č. 21 - *autorizovaný stavebný inžinier – statika stavieb - ev. č. opr. 3856\*A\*3-1*

*elektroinštalácia a bleskozvod:* Ing. Tibor Pepich - *autorizovaný stavebný inžinier – technické, technologické a energetické vybavenie stavieb - ev. č. opr.2526\*2\*5-3*

*Požiarna ochrana :* Ing. Peter Balcerčík, Štefánikova 264/30, 029 01 Námestovo, špecialista PO reg. č.63/2014

*Projektové – energetické hodnotenie, kanalizačná prípojka + žumpa :* Ing. Dušan Krížo, 02601 Dolný Kubín, Bohúňova 13 , – *autorizovaný stavebný inžinier, ev. č. opr. 4133\*A\*4-1- stavebné konštrukcie*

*ZTI a vykurovanie:* Ing. Dušan Didek - *autorizovaný stavebný inžinier – technické, technologické a energetické vybavenie stavieb - ev. č. opr.6387\*I4*

**Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto záväzné podmienky:**

1./ Novostavba zrubového rodinného domu bude umiestnená na pozemku parc. číslo C- KN 114/4 a len z veľmi malej časti aj na parc. č.114/5 - 8,0 m od hranice susedného pozemku parc. č. parc. č. 114/3 – 13,54 m od hranice susedného pozemku parc. č. 204/1 (potok Zlatníček) nameranej v najužšej časti pozemku tak, ako je zakreslené na situácii osadenia stavby v M 1:500, ktorá overená v tomto konaní tvorí prílohu pre stavebníka a stavebný úrad. Pôdorysné riešenie stavby v tvare obdĺžnika o šírke 7,9 m a dĺžke 11,1 m + vonkajšia prestrešená terasa po celej dĺžke RD. Strecha bude sedlová so sedlovým vikierom s max. výškou hrebeňa strechy + 7,6 m od podlahy na prízemí.

2./ V zmysle § 75a ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby oprávneným geodetom. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebný dozor.

**Spôsob realizácie stavby: čiastočne dodávateľsky fi. Drevodom Rajec, Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec a čiastočne svojpomocou, stavebný dozor bude vykonávať :**

**Ing. Vladimír Kozej, Dlhá 232/9, Vranov nad Topľou – ev. č. opr. 03747\*10-23 24\*.**

Stavebný dozor sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie stavebných výrobkov a hmôt, vhodnosť ich použitia v stavbe a odborné ukladanie strojov a zariadení, sleduje vedenie stavebného denníka. Zodpovedá za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou stavby a spolu zodpovedá za dodržanie podmienok stavebného povolenia. Stavebný dozor vplýva na odstránenie závad, ktoré na stavbe zistil, ak nemožno závady odstrániť v rámci výkonu stavebného dozoru, bezodkladne ich oznámi stavebnému úradu.

**3./ Pre začatím prác na stavbe je stavebník povinný na vlastné náklady zabezpečiť vytýčenie existujúcich podzemných vedení**

**(vodovod, plyn, el. tel. káble a pod.) prostredníctvom ich správcov a dbať na ochranu týchto podzemných vedení.**

4./ Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané ustanovenia § 48 až 53 stavebného zákona, t.j. všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb, ktoré ustanovuje vyhl. č. 532/2002 Z.z., ďalej platné právne a technické normy, predpisy hygienické, protipožiarne a predpisy na ochranu ŽP.

**5./ Napojenie stavby na inž. siete:**

**5.1./ Zásobovanie pitnou vodou** – bude zabezpečené navrhovanou vodovodnou prípojkou z jestvujúcej studne nachádzajúcej sa na pozemku investora

**5.2./ Spôsob odkanalizovania:** odpadové vody budú novovybudovanou kanalizačnou prípojkou odvedené do prefabrikovanej celoplastovej bezodtokovej nádrže – žumpy, ktorá bude umiestnená na pozemku investora min. 10 m od vodných zdrojov a 3 m od susedných pozemkov a stavieb. Dažďové vody zo strechy rodinného domu budú zvedené odkvapovými zvodmi do vsakovacej jamy na pozemku investora.

**Napojenie na elektrickú sieť** – bude zabezpečené rekonštruovanou el. NN prípojkou a el. odberným zariadením (EOZ) z verejnej siete VSD, a.s... **Stavebníkom el. NN**

prípojky je VSD, a.s. preto nie je predmetom tohto povolenia. Pripojenie nového odberu bude riešené z podperného bodu, ktorý je súčasťou NN nadzemného distribučného vedenia VSD,a.s. (viď príloha vyjadrenia – lokalita možného pripojenia). Pripojenie nového EOZ – el. odberného zariadenia – bude zabezpečené v skrini SP do 100A (typ SPP2), ktorá bude súčasťou nízkonapäťovej (NN) prípojky umiestnenej na podpernom bode NN nadzemného distribučného vedenia VSD a.s.. Istenie v prípojkevej skrini bude zabezpečené samostatnými poistkovými článkami v zmysle štandardov VSD, a.s.. Elektromerový rozvádzač RE bude osadený na mieste prístupnom pre pracovníkov energetiky aj v čase neprítomnosti odberateľov t.j. na verejne prístupnom mieste, vedľa podperného bodu. Z poistkovej skrine je navrhovaný NN kábel AYKYz-J4x16 CYKY 4x10mm<sup>2</sup> cez pomocný podperný bod do el. rozvádzača.

Investor stavby je povinný počas prác na EOZ dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení VSD, a.s. Košice číslo vyjadrenia 22383/2017/5100648589 zo dňa 04.10.2017 a 23632/2017 zo dňa 27.10.2017.

**5.4./ Vykurovanie objektu** – vykurovanie objektu bude na tuhé palivo, podlahovým vykurovaním. Zdroj tepla bude krbová vložka o výkone 18 kW

**5.5./ Komunikačné napojenie stavby** - prístup k novostavbe rodinného domu bude zabezpečený z miestnej komunikácie cez jestvujúci vjazd a jestvujúce premostenie s prechodom cez obecný pozemok parc. č. 119 na základe súhlasu obce so zriadením vecného bremena pre stavebníkov.

**6./ Akékoľvek prípojky na inžinierske siete, resp. ich rozšírenie si stavebník hradí z vlastných prostriedkov na základe súhlasu správcu sietí.**

**7./ Iné podmienky** (ochrana cudzích záujmov, prekopávky, skládky použitie verejných priestorov a pod.)

**7.1/ Zakazuje sa skladovanie stavebného materiálu na miestnej komunikácii a na verejnom priestranstve.**

**7.2/ V zmysle § 2 zák. č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch je stavebník povinný pri uskutočňovaní stavby použiť také stavebné výrobky, ktoré spĺňajú požiadavky z hľadiska ochrany zdravia, požiarnej bezpečnosti stavby, ochrany ŽP a pod., teda sú vhodné na použitie v stavbe.**

**8./ UPOZORNENIE PRE INVESTORA:**

- a) pred počatím prác na stavbe je nutné presné vytýčenie aj ostatných jestvujúcich vedení v teréne oprávnenou organizáciou a správcami inž. sietí za účelom zabezpečenia ich ochrany
- b) v miestach križovania prípojok a pri ich súbahu dodržať min. vzdialenosť podľa príslušných STN
- c) pri realizácii prác na prípojkách, kde dôjde k prekopávkam, príp. podvrťávkam verejných priestorov, príp. MK je potrebný súhlas obce Zlatník

**9./ Počas realizácie stavby je stavebník povinný dbať na dodržiavanie bezpečnostných predpisov, dbať na bezpečnosť strojov a technických zariadení na stavbe, ako aj na bezpečnosť a zdravie osôb zdržujúcich sa na stavenisku.**

10./ Stavebník je povinný umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a dostavby, nazerať do jej dokumentácie a vytvárať tak podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.

11./ Stavebný pozemok bude upravený tak, aby povrchové vody z neho nezatekali na susedné parcely. Nie je možné prevádzať vyvyšovanie terénu pozemku nad upravený terén susedných nehnuteľností.

12./ Stavebník je povinný viesť o stavbe stavebný denník a to formou jednoduchého záznamu o stavbe s pravidelným zápisom o postupe stavebných prác, najmenej 1 x týždenne.

13./ Investor stavby dodrží všetky podmienky uvedené vo vyjadrení SVP, š.p. OZ Košice, Správa povodia Bodrogu, Trebišov- č. vyj. CS SVP OZ KE 5/2018/69 zo dňa 07.03.2018:

1. Investor, rep. vlastník stavby je povinný dodržať § 47, 49 a 50 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov

2. Z hľadiska protipovodňovej ochrany žiadame o dodržanie § 37 zák. č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov

3. Investor stavby je povinný najneskôr ku dňu kolaudácie preukázať sa platnou zmluvou s oprávnenou organizáciou na vývoz a zneškodňovanie odpadových vôd zo žumpy

Upozorňujeme investora, že v zmysle § 49 ods. 5 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.

**14./ S odpadmi, ktoré vzniknú pri realizácii predmetnej stavby sa bude nakladať v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve**

- využitelný odpad bude odovzdaný na zhodnotenie do povolených zariadení na zhodnotenie odpadov (činnosť R1 až R12),
- nevyužitelný odpad bude odovzdaný na zneškodnenie do povolených zariadení na zneškodňovanie odpadov (činnosť D1 až D12)
- odpady vzniknuté pri realizácii stavby je povinný triediť podľa druhov a zaradiť podľa katalógu odpadov
- bude viesť evidenciu o produkovaných odpadoch v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej činnosti
- odovzdaní odpadu nasledujúcemu oprávnenému držiteľovi odpadu musí mať pôvodca odpadov doklad
- s komunálnymi odpadmi, ktoré vzniknú pri realizácii predmetnej stavby sa musí nakladať v zmysle obce Petkovce
- upozorňujeme investora, že v prípade skladovania a využitia prebytočnej výkopovej zeminu na terénne úpravy je možné len na základe udelených súhlasov a povolení od príslušných orgánov štátnej správy
- k žiadosti ku kolaudácii budú predložené doklady o zhodnotení alebo zneškodnení odpadov /faktúry, protokoly, evidenčné listy odpadov, príp. ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaním s ním, resp. iné doklady, ktoré budú deklarovať ako sa nakladalo s odpadmi počas realizácie stavby/.

*15./ Stavebník sa upozorňuje na dodržanie všetkých požiarno-bezpečnostných opatrení uvedených v technickej správe projektovej dokumentácie riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby, ktorá tvorí súčasť tohto stavebného povolenia.*

16./ Počas realizácie stavby je stavebník povinný zabezpečovať poriadok v okolí stavby, dbať aby stavebnou činnosťou neboli obmedzované a poškodzované susedné nehnuteľnosti a verejná komunikácia.

17./ Voľné plochy pozemku, najmä v predzáhradke stavebník upraví a vysadí vhodnou okrasnou zeleňou, čím sa vytvoria základné podmienky na tvorbu životného prostredia. Hrubá úprava terénu bude ukončená do kolaudácie stavby.

**18./ Termín ukončenia stavby : 12/ 2020**

19./ So stavbou je možné započat' až po právoplatnosti tohoto stavebného povolenia. V zmysle § 67, ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak stavba nebude začatá v lehote do 2 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

20./ Stavebník je povinný pred uplynutím lehoty na ukončenie stavby podať návrh na jej kolaudáciu. Užívanie stavby bez kolaudačného rozhodnutia je v rozpore so stavebným zákonom.

**21./ Investor stavby je povinný začatie prác na povolenej stavby oznámiť stavebnému úradu.**

V rámci stavebného konania účastníci konania nevzniesli námietky k uskutočneniu stavby, preto v tomto rozhodnutí sa vylučuje časť, rozhodnutie o námietkach účastníkov konania.

### **Odôvodnenie:**

Maroš Gabáni a manželka Lenka Gabániová bytom 093 01 Vranov nad Topľou, Sídl. 1. mája 64/21 podali dňa 31.01.2018 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu: „Novostavba zrubového rodinného domu“ na pozemku parcely číslo C-KN 114/4 a 114/5 k.ú. obce Zlatník. Na základe predloženého návrhu oznámil stavebný úrad pod č.sp. S 2018/22-03 zo dňa 06.02.2018 v súlade s ustanovením §-u 61 a §-u 39a stavebného zákona začatie stavebného konania spojeného s územným konaním dotknutým orgánom štátnej správy a známym účastníkom konania a súčasne nariadil na základe predloženého návrhu ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 12.03.2018. Ostatným (neznámym) účastníkom, ktorých práva by mohli byť navrhovanou stavbou na umiestnenie dotknuté, bolo konania oznámené verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta. Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia z hľadísk uvedených v § 37, 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona a zistil, že umiestnením a uskutočnením stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia spĺňa požiadavky stanovené vyhláškou o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. V priebehu konania neboli zistené dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Umiestnením, uskutočnením a užívaním stavby nie sú dotknuté záujmy chránené zákonom o ochrane prírody a krajiny. Umiestnenie stavby je v súlade so zámermi obce Zlatník. Po preskúmaní

predloženého návrhu a po prevedenom konaní bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené o výroku tohto rozhodnutia.

**Poučenie :**

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec - Obecný úrad v Zlatníku, 094 33 Zlatník s.č. 21.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Správny poplatok za vydanie stavebného povolenia je vo výške 50 € a platí na účet OcÚ Zlatník.

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa §42 ods. 2) a § 61 ods. 4) stavebného zákona v znení neskorších predpisov. Toto oznámenie musí byť v súlade s § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce (mesta) a zároveň bude zverejnené na internetovej stránke obce (mesta) .**

**Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**



**JUDr. Juraj Balog**  
starosta obce

**Príloha pre stavebníka:**

- overený projekt stavby

**Doručí sa :**

- 1./ Maroš Gabáni, Sídl. 1.mája 64/21, 093 01 Vranov nad Topľou
- 2./ Ing. Dušan Krížo, 02601 Dolný Kubín, Bohúňova 13
- 3./ Obec Zlatník, OcÚ, Zlatník 21 – starosta obce
- 4./ Drevodom Rajec, Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec
- 5./ Ing. Vladimír Kozej, Dlhá 232/9, Vranov nad Topľou
- 6./ SVP, š.p., OZ Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice
- 7./ Lenka Gabániová, Vranov nad Topľou, Sídl. 1. mája 64/21
- 8./ **Ostatným (neznámym) účastníkom konania bude toto oznámenie doručené verejnou vyhláškou**

**Na vedomie:**

1./ Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice

Vyvesené : **16.03.2018**

Zvesené:

Odtlačok pečiatky  
a podpis oprávnenej osoby  
**Obecný úrad**  
**094 33 Zlatník**

