

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.: 221/2023 TS1-20/Bu/2
Vybavuje : Buday /tel.:0902 977750/

Krivoklát, 19.01.2024

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 vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom a Garáž“ na pozemku parc. č. KNC 91/1 – orná pôda katastrálne územie Krivoklát stavebníka: Lukáš Matuščin, bytom Bolesov 93, PSČ 018 53, v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním a na základe výsledkov uskutočneného konania podľa §§ 37, 62 - 74 stavebného zákona

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

Podľa § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona v spojení s § 4 a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade so zákonom č. 71/67 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), sa

stavebníkovi: **Lukáš Matuščin, 018 53 Bolesov 93**

p o v o ľ u j e

stavba: „Rodinný dom a Garáž“ na pozemku parc. č. KNC 91/1 – orná pôda katastrálne územie Krivoklát, ktoré bude slúžiť na rodinné bývanie a garážovanie osobných motorových vozidiel.

Stavba obsahuje stavebné objekty:

Rodinný dom:

- objekt rodinného domu s technickým vybavením,
- existujúcu el. NN zemnú prípojku,
- vodovodnú prípojku s vodomernou šachtou napojenú na verejný vodovod,
- kanalizačnú prípojku so zaústením cez RŠ do žumpy – žumpa je dočasnou stavbou (do doby možnosti napojenia na verejnú kanalizáciu),
- kanalizáciu dažďovú so zaústením do vsakovacej jamy,
- spevnené plochy.

Garáž:

- objekt garáže s technickým vybavením,
- domovú el. NN zemnú prípojku,
- kanalizáciu dažďovú so zaústením do vsakovacej jamy,
- spevnené plochy.

Popis a účel stavby:

Rodinný dom:

Stavba rodinného domu (RD) je murovaný dvojpodlažný objekt so sedlovou strechou so sklonom 38°, bez podpivničenia.

Vstup do rodinného domu je orientovaný z čelnej strany od štátnej cesty III/1919.

Vstupom sa dostaneme do vstupnej chodby na 1.NP, z ktorej je prístupná kúpeľňa s WC, technická miestnosť a jedáleň. Z jedálne je prístupné schodisko na 2.NP, obývací izba so vstupom na terasu so schodiskom a kuchyňa. Z kuchyne sa dostaneme do komory. Technická miestnosť je tiež prístupná z exteriéru.

Schodiskom sa dostaneme na 2.NP do chodby, z ktorej je prístupná spálňa, kúpeľňa s WC, šatník a dve izby.

Objekt bude napojený na odber el. energie a vody z verejnej siete, odpadové vody budú zaústené kanalizačnou prípojkou do nepriepustnej žumpy, dažďové vody zvedené do vsaku na pozemku.

Vykurovanie bude teplovodné podlahové napojené na tepelné čerpadlo vzduch – voda so zabudovaným 190 litrovým zásobníkom na teplú vodu, doplnkové vykurovanie krbovou vložkou umiestnenou v obývacej izbe.

Komunikačne bude stavba napojená existujúcim vjazdom na regionálnu cestu III tr. č. 1919.

Objekt bude slúžiť na rodinné bývanie.

Garáž:

Objekt garáže je prízemný, nepodpivničený, prefabrikovaný objekt s plochou strechou so sklonom 2%, vchod do objektu je od regionálnej cesty III tr. č. 1919.

Dispozícia objektu tvorí jedna miestnosť prístupná cez garážové vráta.

Garáž je určená na parkovanie osobných motorových vozidiel.

Základné údaje stavebného objektu rodinný dom:

- zastavaná plocha 220,60 m²
- úžitková plocha 184,50 m²
- obytná plocha 118,60 m²
- počet obytných miestností 5

Základné údaje stavebného objektu garáž:

- zastavaná plocha 17,88 m²
- úžitková plocha 16,68 m²

Pre umiestnenie a 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 a situácie osadenia stavby overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto povolenia pre stavebníka; prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Projekt stavby vypracoval Ing. Daniel Burdej, 018 53 Bolešov 467 spôsobilá osoba na projektovanie jednoduchých stavieb, ktorý bude zároveň vykonávať stavebný dozor na stavbe, ev. č. osv. 00818.
3. Stavba RD bude realizovaná na pozemku parc. č. KNC 91/1 – orná pôda katastrálne územie Krivoklát nasledovne:
 - Predná stavebná čiara sa určuje: +20,990 m od hranice so štátnou cestou parc. č. KNC 362 (KNE 5013)
 - Bočná stavebná čiara sa určuje: +2,000 m od parc. č. KNC 91/2 (KNE 198)
 - Výškové osadenie prízemí RD ±0,000 = +0,170 m od ÚT
 - Výška odkvapů: +3,400 m od ±0,000
 - Výška strechy: +6,900 m od ±0,000

Stavba " Rodinný dom " bude umiestnená na pozemku parc. č. KNC 91/1 v kat. území Krivoklát, v zastavanom území obce. Pozemok je ohraničený zo severnej strany pozemkom parc. KNE 198 v k.ú. Krivoklát vo vlastníctve vlastníkov ktorých pobyt nie je známi zastúpenými Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava a Anton Barták a Štefánia Bartáková, obaja byton Pod hájom 1358/139, 018 41 Dubnica nad Váhom; z južnej strany pozemkom parc.č. KNC 83/1 vo vlastníctve Ľudmila Gajdošová, Kollárova 1304/14-34, 018 41 Dubnica nad Váhom a z východnej strany regionálnou cestou III tr. č. 1919 pozemok parc. č. KNC 362 (KNE 5013) vo vlastníctve obce Krivoklát.

Obec Krivoklát nemá spracovaný územný plán obce, obec Krivoklát súhlasila s umiestnením stavby v zastavanom území obce na pozemku parc. č. KNC 91/1 a súhlasila so zlúčením územného a stavebného konania listom zo dňa 18.08.2023 – vid'. príloha.

Navrhovaná stavba bude napojená na verejné rozvody inžinierskych sietí a vlastné siete nasledovne:

- *El. zemná NN prípojka existujúca, povolená na základe oznámenia pod č.k.: 184/2023 TF-10 zo dňa 23.08.2023* - z verejnej siete za podmienok stanovených správcou siete v obci t.j. SSD a.s. Žilina k budúcej novostavbe rodinného domu na pozemku parc. č. KNC 91/1 – orná pôda s napojením na poistkovú skrinku SPP 2 v majetku SSD na podpernom bode pri parcele KNC 91/2 pri č.d. 38 v k.ú. Krivoklát, cez pozemok parc. č. KNC 362 (KNE 5013), do RE umiestnenej na hranici pozemku parc. č. KNC 91/1 a pozemku parc. č. KNC 362 (KNE 5013) tak, aby bolo možné odčítanie meraidla z verejne prístupného miesta a následne domovou zemnou prípojkou do poistkovej skrinky RD.
- *Dopravné napojenie* - cez spevnenú plochu na pozemku parc. č. 91/1 existujúcim vjazdom na regionálnu cestu III tr. č. 1919 parc. č. KNC 362 (KNE 5013).
- *Zásobovanie pitnou vodou prípojkou* - z verejného vodovodu na pozemku parc. č. KNC 362 (KNE 5013) kolmým prepajom prípojky do vodomernej šachty umiestnenej na pozemku parc. č. KNC 91/1 tak, aby bola verejne prístupná pre odčítanie vodomeru a následne domovou prípojkou cez pozemok parc. č. KNC 91/1 k rozvodu objektu na pozemku parc. č. KNC 91/1 za podmienok stanovených správcou vodovodu v obci t.j. obec Bohunice.
- *Odkanalizovanie objektu*: kanalizačnou prípojkou cez pozemok parc. č. 91/1 do nepriepustnej žumpy na pozemku parc. č. 91/1 umiestnenej v prednej časti pozemku stavebníka, v dostatočnej vzdialenosti od existujúcich aj predpokladaných vodných zdrojov (studní) tak, aby bolo možné jej bezproblémové vyprázdňovanie z verejnej 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*: bude zabezpečené teplovodné podlahové napojené na tepelné čerpadlo vzduch – voda so zabudovaným 190 litrovým zásobníkom na ohrev teplej vody, doplnkové vykurovanie krbovou vložkou umiestnenou v obývacej izbe.

4. Stavba Garáže bude realizovaná na pozemku parc. č. KNC 91/1 – orná pôda katastrálne územie Krivoklát:

- Predná stavebná čiara sa určuje: +6,450 m od hranice so štátnou cestou parc. č. KNC 362 (KNE 5013)
- Bočná stavebná čiara sa určuje: +1,750 m od parc. č. KNV 91/2 (KNE 198)
- Výškové osadenie prízemja Garáže $\pm 0,000 = +0,085$ m od ÚT
- Výška odkvapů: +2,400 m od $\pm 0,000$
- Výška strechy: +2,470 m od $\pm 0,000$

Stavba " Rodinný dom " bude umiestnená na pozemku parc. č. KNC 91/1 v kat. území Krivoklát, v zastavanom území obce. Pozemok je ohraničený zo severnej strany pozemkom parc. KNE 198 v k.ú. Krivoklát vo vlastníctve vlastníkov ktorých pobyt nie je známi zastúpenými Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava a Anton Barták a Štefánia Bartáková, obaja byton Pod hájom 1358/139, 018 41 Dubnica nad Váhom; z južnej strany pozemkom parc.č. KNC 83/1 vo vlastníctve Ľudmila Gajdošová, Kollárova 1304/14-34, 018 41 Dubnica nad Váhom a z východnej strany regionálnou cestou III tr. č. 1919 pozemok parc. č. KNC 362 (KNE 5013) vo vlastníctve obce Krivoklát.

Obec Krivoklát nemá spracovaný územný plán obce, obec Krivoklát súhlasila s umiestnením stavby v zastavanom území obce na pozemku parc. č. KNC 91/1 a súhlasila so zlúčením územného a stavebného konania listom zo dňa 18.08.2023 – vid'. príloha.

Navrhovaná stavba bude napojená na verejné rozvody inžinierskych sietí a vlastné siete nasledovne:

- *Domová el. zemná NN prípojka* - z RD na pozemku KNC 91/1 cez pozemok KNC 91/1 s napojením do poistkovej skrinky Garáže.
- *Dopravné napojenie* - cez spevnenú plochu na pozemku parc. č. 91/1 existujúcim vjazdom na regionálnu cestu III tr. č. 1919 parc. č. KNC 362 (KNE 5013).

5. Stavebník dodrží požiadavky dotknutých orgánov a organizácii uplatnené v stavebnom konaní, ktoré chránia celospoločenské záujmy podľa osobitných predpisov.
6. Pri osadení, realizácii a užívaní stavby dodržať podmienky a stanoviská dotknutých orgánov a to:
 - OÚ Trenčín, Pozemkový a lesný odbor, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín pod č. OU-TN-PLO1-2023/040365-002 zo dňa 11.09.2023:
 - OU-TN-PLO súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
 - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.
 - Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona, požiadať o zmenu druhu pozemku – záhrada na ostatnú prípadne zastavanú plochu po predložení porelizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie, kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska. Zmenu vykoná Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor.
 - V prípade, že žiadatelia vyššie uvedené nedodržia, môže správny orgán podľa § 25 zákona uložiť fyzickej osobe pokutu za priestupok.
 - Krajský pamiatkový úrad, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín pod č. KPUTN-2023/20877-2/87665/BEC zo dňa 03.11.2023 a určuje tieto podmienky:
 - Termín začatia zemných prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s týždenným predstihom KPÚ Trenčín s uvedením kontaktu na osobu zodpovednú za realizáciu stavby (zemných prác). Tlačivo oznámenia je k dispozícii na internetovej adrese: <https://www.pamiatky.sk/sk/page/na-stiahnutie>.
 - Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“) v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ohlásiť nález KPÚ Trenčín priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborné spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba podľa prvej vety metódami archeologického výskumu. Ak archeologický nález vyzdvihne oprávnená osoba podľa prvej vety, je povinná krajskému pamiatkovému úradu predložiť najneskôr do desiatich dní od vyzdvihnutia nálezu správu o náhodnom archeologickom náleze; správa o náhodnom archeologickom náleze obsahuje informácie o lokalizácii nálezu, metodike odkryvu, rámcovom datovaní a fotodokumentáciu nálezovej situácie.
 - KPÚ Trenčín vykonáva pamiatkový dohad formou obhliadky výkopov stavby v období od zahájenia zemných prác až po ich ukončenie.
 - Nálezmi sú napr. ľudské kosti, keramické črepy, nádoby, staré tehlové alebo kamenné murivá, pozostatky drevených stavebných konštrukcií, jamy vyplnené tmavou hlinou prejavujúce sa ako kontrastné flaky na podloží, prepálené vrstvy, nástroje, šperky, mince a podobné. Archeologickými nálezmi sú aj všetky nájdené hnuťelné veci pochádzajúce pred rokom 1919 a vojnové predmety pred rokom 1946 nájdené v zemi a na jej povrchu.
 - KPÚ Trenčín toto záväzné stanovisko vydal z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a je záväzným stanoviskom podľa stavebného zákona.
 - Toto záväzné stanovisko nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy. V súlade s § 44a pamiatkového zákona záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktorý je určené.
 - Obec Bohunice, 018 52 Bohunice 103 pod zn. 315/2023 zo dňa 31.10.2023 nemá námietky pri dodržaní nasledovných podmienok:

- požiadavku na samotné pripojenie na vodovodnú rozvodnú sieť správcu je potrebné nahlásiť vopred v dostatočnej lehote a dohodnúť si so zamestnancami správcu podmienky jej realizácie;
 - na realizáciu pripojenia použiť výlučne elektrotvarovky;
 - zrealizovanie vodovodnej prípojky nahlásiť správcovi verejného vodovodu do 10 dní za účelom uzatvorenia zmluvy na dodávku pitnej vody;
 - akceptovanie vytýčenej trasy vodárenskej siete a počas výkopových prác vo vzdialenosti menšej ako 1 m od vytýčenej trasy treba dbať na zvýšenú opatrnosť pri odkrývaní podzemných rozvodov a tieto práce realizovať ručným spôsobom;
 - akékoľvek mechanické poškodenie vodárenského zariadenia je nevyhnutné okamžité nahlásiť správcovi siete na tel. č. 0911092274;
 - pred zásypom obnaženého vodárenského zariadenia je potrebné kontaktovať na kontrolu zástupcu správcu siete na tel. č. 0911092274;
 - zabezpečiť ochranu vodárenského zariadenia pred poškodením cudzími osobami;
 - rešpektovať ochranné pásmo v zmysle príslušných STN;
 - nad časťou prípojky, ktorá vedie vo verejnom priestranstve, musí byť vo výške 0,30 m nad potrubím uložená signalizačná fólia modrej alebo bielej farby;
 - na prípojnom potrubí musí byť uložený vyhľadávací vodič;
 - vodovodnú šachtu (VŠ) umiestniť tak, aby bola jednoducho prístupná pre správcu vodovodu;
 - vodomerná šachtu (VŠ) zabezpečiť tak, aby nedošlo k poškodeniu meradla (ochrana proti zamrznutiu a mechanickému poškodeniu);
 - žiadateľ zodpovedá za škody vzniknuté na poškodenom prírodnom potrubí z titulu nedostatočnej ochrany pred mrazom alebo mechanickým poškodením;
 - prípojka musí byť z jedného druhu materiálu (bez spojov) a jednej menovitej svetlosti priemeru potrubia;
 - prípojka nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu alebo vlastného zdroja a vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody;
 - potrubie prípojky musí byť uložené v nezamrzajúcej hĺbke, ak nie je možné dodržať stanovená hĺbka uloženia, potrubie treba ochrániť pred zamrznutím vody tepelnou izoláciou;
 - prípojka sa kladie minimálne v sklone $I_{min} > 3 \text{ ‰}$ (napr. LVP = 10 m, $H_i > 3 \text{ cm}$) tak, aby bola vždy dostatočne odvzdušnená a pokiaľ možno so stálym stúpaním k meradlu;
 - pri stavbe alebo rekonštrukcii starej prípojky sa na prípojku nedovoľuje pripojiť uzemnenie silnoprúdových elektrických zariadení;
 - pri prestupe potrubia prípojky cez múr základov alebo v iných odôvodnených prípadoch sa potrubie prípojky vkladá do chráničky;
 - na prípojke nesmú byť vykonávané žiadne dodatočné zmeny, úpravy a preložky bez súhlasu Obce Bohunice.
- Obec Krivoklát, ako príslušný správny orgán na úseku ochrany ovzdušia – súhlas zo dňa 05.10.2023 pod č. 218/2023 v zmysle § 27 ods. 1 písm. c) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia v novostavbe rodinného domu, na pozemku parc. č. KNC 91/1 v k. ú. Krivoklát: - krb s vykurovacou vložkou s tepelným výkonom do 6 kW.
 - Podmienky súhlasu: prevádzkovateľ malého zdroja znečistenia je povinný uvádzať do prevádzky a prevádzkovať stacionárne zdroje v súlade s dokumentáciou.
7. Stavebníkovi sa ukladá povinnosť oznámiť začatie stavby na stavebný úrad.
 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. Pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení v ich trase ich správcami. Pri styku s inými podzemnými vedeniami je potrebné dodržať vzdialenosti podľa platnej STN a dodržať pokyny ich správcov.
 10. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa začatia stavby.
 11. Stavenisko musí spĺňať ustanovenia § 43i ods.1); 2); 3) a/, c/, d/, e/, f/, h/ a 5) stavebného zákona.
 12. Použitie vhodných stavebných výrobkov podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 13. 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.

14. Strecha so sklonom 38° 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.
15. Stavebník je povinný vytvoriť na vlastnom pozemku min. tri parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlo a miesto pre uloženie smetných nádob vhodných podľa zavedenému systému zberu komunálnych odpadov v obci Krivoklát.
16. 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.
17. Výkopovú zeminu použiť v rámci terénnych úprav stavby, resp. zneškodniť na riadenej skládke.
18. Doklady o zhodnotení a zneškodnení všetkých odpadov budú uložené u stavebníka a predložené stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
19. 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.
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; 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 vlastníčkovi 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 vlastníkom. Ak nedôjde k dohode o náhrade škody rozhodne príslušný súd.
22. Podľa § 46d stavebného zákona je stavebník povinný viesť stavebný denník. Stavebný denník bude predložený pri kolaudácii stavby stavebnému úradu.
23. Na rozkopanie verejného priestranstva a regionálnej cesty III tr. č. 1919 je stavebník povinný požiadať príslušný úrad o vydanie povolenia a podmienky povolenia v plnom rozsahu rešpektovať.
24. Po dokončení stavby je stavebník povinný vypratať stavenisko, zabezpečiť terénne úpravy pozemku vrátane výsadby zelene.
25. Po ukončení stavby je stavebník povinný podľa § 79 stavebného zákona a § 17 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenie stavebného zákona **podat' návrh na kolaudáciu stavby a pripojiť príslušné potrebné doklady**

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V stavebnom konaní, uplatnil písomne zo dňa 28.11.2023 účastník konania Ľudmila Gajdošová, Kollárova 1304/14-34, 018 41 Dubnica nad Váhom námietky v znení:

Na základe informácie z Verejnej vyhlášky zo dňa 15.11.2023 o Oznámení o začatí stavebného konania vo veci novostavby RD a garáže umiestnených na pozemku pare, č.91/1 KNC v obci Krivoklát vzhľadom k tomu, že nebolo uskutočnené žiadne ústne pojednávanie a nebola iná možnosť uviesť svoje námietky, robím to teraz takouto formou.

Som vlastníčkou susedných pozemkov pare č. 82,83/1, 83/2, 83/3 a 84/2 KNC a stavby pop.č.37 na nich umiestnenej, ktoré budú novostavbou priamo dotknuté, chcem vzniesť námietky k umiestneniu a aj k typu stavby.

V prvom rade chcem pripomenúť, že RD č.37 je riadna skolaudovaná stavba s umiestnením na parcele tak, aby vyhovovala platným zákonom tej doby. Nakoľko jej umiestnenie neprekážalo využitvaniu susedných pozemkov je postavená na hranici pozemku.

V prvom rade mám námietku k umiestneniu novostavby RD, nakoľko sa musí brať do úvahy v tomto prípade vzdialenosť od najbližšej hrany -bodu- susednej stavby (!)- takže obytné okná novostavby na priečelí (ku ceste) na poschodí sú od môjho domu priečne cca 1,5m?1- neprípustné. Úplná strata nášho súkromia, nakoľko bude mať úplný výhľad z bezprostrednej blízkosti do mojich okien v obývačke, verande, balkón a dvor otočených opačným smerom. Samozrejme aj do bočných okien v hosťovskej na poschodí a detskej/pracovni na prízemí. Odstup budov od seba musí byť min 4m po celej ploche pozemku nakoľko sa vychádza z bodu môjho domu, ktorý je k susednej parcele najbližšie.

Nesúhlasím s umiestnením novostavby ku mojím parcelám bližšie ako 4m - a to v prípade, že nebudú v tomto smere žiadne okná a už vôbec nie vchodové dvere.

Nakoľko stavba bude poschodová i napriek klamlivému tvrdeniu stavebníka, že určité nebude a umiestnená súbežne s mojou záhradou zo západnej strany, zabráni slnečnému svitu od skorého popoludnia prakticky na celý môj pozemok, nakoľko pozemok slúži na pestovanie úrody, touto stavbou bude tým pádom znehodnotený - v oddychovej časti pozemku máme v lete umiestnený bazén, ktorý taktiež bude popoludní mimo slnečný svit.

Naviac, chcem upozorniť na zimné obdobie, nakoľko je strecha sedlová so sklonom ku môjmu plotu, v prípade zosuvu snehu, ktorý tu je bohatý, všetok spadne na môj plot prípadne zaň. Ak stavebník rátať s prípadným odvedeným dažďovej vody do potoka, musím upozorniť, že jeho parcela nesiahá až ku potoku - ku tomu nemá prístup.

Dispozícia stáťia na autá a samotný vstup do garáže pod oknami obytných miestností je tiež neprípustné. Nakoľko sú to izby určené na spanie, je úplne vylúčené mať pár metrov pod oknom zdroj smogu a hluku.

V celej obci nie je takto umiestnená nová stavba na úkor kvality života toho druhého. Bezohľadne umiestniť poschodovú stavbu na úzky pozemok a tam, kde už raz padlo v minulosti rozhodnutie, že s ohľadom na priestor a život okolitých domov tam nikdy stavba nesmie byť, tak aj tak sa to deje.

Nakoľko sa stavebník zrejme nedohodol s majiteľmi pozemku z druhej strany o prípadnom odkúpení ďalšej parcely, snaží sa všemožné umiestniť stavbu čo najviac ku mojej parcele. Typ stavby a jej umiestnenie mne a mojej rodine jednoznačne zhorší kvalitu života.

Moje stanovisko je, že so stavbou tohto typu (poschodovou) a takto umiestnenou v tesnej blízkosti môjho domu, naviac so stáťim na auto a garážou pod oknami obytných miestností nesúhlasím. Naviac je to v celosti orná pôda, tak to má aj zostať. Toto nikdy nemá byť stavebný pozemok a naviac v chránenej oblasti toto pripustiť je ignorácia všetkého.

I napriek informáciám z listu uvedených vo Verejnej vyhláške, že námietky treba vzniesť do určitého termínu, beriem za bernú mincu dátum umiestnenia na verejnej tabuli a to 15.11.2023 a tým pádom beží lehota v ktorej tieto námietky podávam, takže predpokladám, že budú súčasťou dokumentácie.

Stavebný úrad uvedené námietky **zamieta**.

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

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť nebola stavba začatá (§ 67 ods. 2 stavebného zákona). Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť (§ 52 zákon č. 71/1967 Zb.).

Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania (§ 70 stavebného zákona).

Odôvodnenie:

Dňa 09.10.2023 bola stavebnému úradu obci Krivoklát doručená žiadosť stavebníka: Lukáš Matuščin, bytom Bolesov 93, PSČ 018 53, o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom a Garáž“ na pozemku parc. č. KNC 91/1 – orná pôda katastrálne územie Krivoklát. Dňom podania úplnej žiadosti, t.j. dňom 10.11.2023 bolo stavebné konanie začaté.

Stavebný úrad súlade s ustanovením § 36 a § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov oznámil začatie konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. 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.

Vzhľadom na skutočnosť, že konanie sa týkalo jednoduchej stavby a podmienky jej umiestnenia boli s ohľadom na pomery v území jednoznačné, v súlade s ust. § 39a ods. 4 stavebného zákona spojil územné konanie o so stavebným konaním a zároveň, keďže stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona aj od miestneho zisťovania a ústneho konania.

Účastníci konania, mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na stavebnom úrade obci Krivoklát, 018 52 Krivoklát 77, inak sa na ne neprihliadne.

V uvedenej lehote si uplatnil písomne dňa 28.11.2023 účastník konania Ľudmila Gajdošová, Kollárova 1304/14-34, 018 41 Dubnica nad Váhom námietky v znení:

Na základe informácie z Verejnej vyhlášky zo dňa 15.11.2023 o Oznámení o začatí stavebného konania vo veci novostavby RD a garáže umiestnených na pozemku pare, č.91/1 KNC v obci Krivoklát vzhľadom k tomu, že nebolo uskutočnené žiadne ústne pojednávanie a nebola iná možnosť uviesť svoje námietky, robím to teraz takouto formou.

Som vlastníčkou susedných pozemkov pare č. 82,83/1, 83/2, 83/3 a 84/2 KNC a stavby pop.č.37 na nich umiestnenej, ktoré budú novostavbou priamo dotknuté, chcem vzniesť námietky k umiestneniu a aj k typu stavby.

V prvom rade chcem pripomenúť, že RD č.37 je riadna skolaudovaná stavba s umiestnením na parcele tak, aby vyhovovala platným zákonom tej doby. Nakoľko jej umiestnenie neprekážalo využívaniu susedných pozemkov je postavená na hranici pozemku.

V prvom rade mám námietku k umiestneniu novostavby RD, nakoľko sa musí brať do úvahy v tomto prípade vzdialenosť od najbližšej hrany -bodu- susednej stavby (!)- takže obytné okná novostavby na priečelí (ku ceste) na poschodí sú od môjho domu priečne cca 1,5m?l- neprípustné. Úplná strata nášho súkromia, nakoľko bude mať úplný výhľad z bezprostrednej blízkosti do mojich okien v obývačke, verande, balkón a dvor otočených opačným smerom. Samozrejme aj do bočných okien v hosťovskej na poschodí a detskej/pracovni na prízemí. Odstup budov od seba musí byť min 4m po celej ploche pozemku nakoľko sa vychádza z bodu môjho domu, ktorý je k susednej parcele najbližšie.

Nesúhlasím s umiestnením novostavby ku mojím parcelám bližšie ako 4m - a to v prípade, že nebudú v tomto smere žiadne okná a už vôbec nie vchodové dvere.

Nakoľko stavba bude poschodová i napriek klamlivému tvrdeniu stavebníka, že určité nebude a umiestnená súbežne s mojou záhradou zo západnej strany, zabráni slnečnému svitu od skorého popoludnia prakticky na celý môj pozemok, nakoľko pozemok slúži na pestovanie úrody, touto stavbou bude tým pádom znehodnotený - v oddychovej časti pozemku máme v lete umiestnený bazén, ktorý taktiež bude popoludní mimo slnečný svit.

Naviac, chcem upozorniť na zimné obdobie, nakoľko je strecha sedlová so sklonom ku môjmu plotu, v prípade zosuvu snehu, ktorý tu je bohatý, všetok spadne na môj plot prípadne zaň. Ak stavebník rátal s prípadným odvedeným dažďovej vody do potoka, musím upozorniť, že jeho parcela nesiahá až ku potoku - ku tomu nemá prístup.

Dispozícia stáťia na autá a samotný vstup do garáže pod oknami obytných miestností je tiež neprípustné. Nakoľko sú to izby určené na spanie, je úplne vylúčené mať pár metrov pod oknom zdroj smogu a hluku.

V celej obci nie je takto umiestnená nová stavba na úkor kvality života toho druhého. Bezohľadne umiestniť poschodovú stavbu na úzky pozemok a tam, kde už raz padlo v minulosti rozhodnutie, že s ohľadom na priestor a život okolitých domov tam nikdy stavba nesmie byť, tak aj tak sa to deje.

Nakoľko sa stavebník zrejme nedohodol s majiteľmi pozemku z druhej strany o prípadnom odkúpení ďalšej parcely, snaží sa všemožné umiestniť stavbu čo najviac ku mojej parcele. Typ stavby a jej umiestnenie mne a mojej rodine jednoznačne zhorší kvalitu života.

Moje stanovisko je, že so stavbou tohto typu (poschodovou) a takto umiestnenou v tesnej blízkosti môjho domu, naviac so stáťim na auto a garážou pod oknami obytných miestností nesúhlasím. Naviac je to v celosti orná pôda, tak to má aj zostať. Toto nikdy nemá byť stavebný pozemok a naviac v chránenej oblasti toto pripustiť je ignorácia všetkého.

I napriek informácií z listu uvedených vo Verejnej vyhláške, že námietky treba vzniesť do určitého termínu, beriem za bernú mincu dátum umiestnenia na verejnej tabuli a to 15.11.2023 a tým pádom beží lehota v ktorej tieto námietky podávam, takže predpokladám, že budú súčasťou dokumentácie.

Ostatní účastníci konania neuplatnili žiadne námietky ani pripomienky k predloženým podkladom pre vydanie stavebného povolenia.

Stavebný úrad uvedenú námietku zamietol.

Dôvody, ktoré viedli stavebný úrad k zamietnutiu námietok:

Predmetná stavba rodinného domu a jej umiestnenie spĺňa požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania, odstup stavby umožňuje údržbu stavby a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaným územia v súlade s § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na

stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhlášky č. 532/2002 Z. z.“). Stavba sa nachádza v zastavanom území obce (nakoľko obec Krivoklát nemá spracovaný územný plán, obec Krivoklát súhlasila s umiestnením stavby v zastavanom území obce na pozemku parc. č. KNC 91/1 a súhlasila so zlúčením územného a stavebného konania listom zo dňa 18.08.2023 – vid'. príloha), je umiestnená 2,220 m a 2,540 m od spoločnej hranice so susedným pozemkom parc. č. KNC 83/1 v k.ú. Krivoklát.

Projektová dokumentácia stavby obsahuje aj projekt požiarnej ochrany, ktorý v zmysle príslušných ustanovení zákona a vykonávacích vyhlášok vypracovala odborne spôsobilá osoba, ktorá nezistila, že by predmetnou stavbou došlo k požiarnemu riziku stavby alebo bezprostrednému ohrozeniu okolia a okolitých stavieb.

Na základe predloženej projektovej dokumentácie stavby, má stavebný úrad za preukázané, že umiestnenie stavby rodinného domu na pozemku parc. č. KNC 91/1 a jeho odstupy od okolitej zástavby sú plne v súlade s ustanovením § 6 ods. 3 a § 6 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a preto stavebný úrad rozhodol o povolení predmetnej stavby a vzneseným námietkam účastníka konania Ľudmila Gajdošová, Kollárova 1304/14-34, 018 41 Dubnica nad Váhom, nevyhovet.

Podľa ust. § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/202 Z. z.: Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Podľa ust. § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/202 Z. z.: Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

Podľa ust. § 6 ods. 4 vyhlášky č. 532/202 Z. z.: V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protihľahých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

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

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v §§ 37, 39a, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona dotknuté orgány nevyhradili. Podmienky príslušných ustanovení zákonných noriem a vyjadrení dotknutých orgánov boli zahrnuté do podmienok pre realizáciu stavby.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené v § 47 stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, spĺňa požiadavky určené 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 na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská zahrnul do podmienok stavebného povolenia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok uložený podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení zmien bol zaplatený v hotovosti do pokladne obce.

P o u č e n i e:

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 na Obec Krivoklát, 018 52 Krivoklát 77.

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

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 rozhodnutia: situácia osadenia stavby.

Príloha pre stavebníka: 1x overená PD stavby.

Rozhodnutie sa doručuje:

Účastníkom konania: verejnou vyhláškou

Dotknutým orgánom:

1. OÚ Ilava, Odbor starostlivosti o ŽP, Mierové námestie 81/18, 019 01 Ilava
2. Krajský pamiatkový úrad, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
3. Obec Bohunice, 018 52 Bohunice 103
4. Obec Krivoklát, 018 52 Krivoklát 77

Na vedomie:

1. Lukáš Matuščin, 018 53 Bolešov 93
2. Ing. Daniel Burdej, 018 53 Bolešov 467 (zodp. projektant, stav. dozor)
3. 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.: 221/2023 TS1-20/Bu/2
Vybavuje : Buday /tel.:0902 977750/

Krivoklát, 19.01.2024

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 vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom a Garáž“ na pozemku parc. č. KNC 91/1 – orná pôda katastrálne územie Krivoklát stavebníka: Lukáš Matuščin, bytom Bolesov 93, PSČ 018 53, v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním a na základe výsledkov uskutočneného konania podľa §§ 37, 62 - 74 stavebného zákona

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

Podľa § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona v spojení s § 4 a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade so zákonom č. 71/67 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), sa

stavebníkovi: **Lukáš Matuščin, 018 53 Bolesov 93**

p o v o ľ u j e

stavba: „Rodinný dom a Garáž“ na pozemku parc. č. KNC 91/1 – orná pôda katastrálne územie Krivoklát, ktoré bude slúžiť na rodinné bývanie a garážovanie osobných motorových vozidiel.

Stavba obsahuje stavebné objekty:

Rodinný dom:

- objekt rodinného domu s technickým vybavením,
- existujúcu el. NN zemnú prípojku,
- vodovodnú prípojku s vodomernou šachtou napojenú na verejný vodovod,
- kanalizačnú prípojku so zaústením cez RŠ do žumpy – žumpa je dočasnou stavbou (do doby možnosti napojenia na verejnú kanalizáciu),
- kanalizáciu dažďovú so zaústením do vsakovacej jamy,
- spevnené plochy.

Garáž:

- objekt garáže s technickým vybavením,
- domovú el. NN zemnú prípojku,
- kanalizáciu dažďovú so zaústením do vsakovacej jamy,
- spevnené plochy.

Popis a účel stavby:

Rodinný dom:

Stavba rodinného domu (RD) je murovaný dvojpodlažný objekt so sedlovou strechou so sklonom 38°, bez podpivničenja.

Vstup do rodinného domu je orientovaný z čelnej strany od štátnej cesty III/1919.

Vstupom sa dostaneme do vstupnej chodby na 1.NP, z ktorej je prístupná kúpeľňa s WC, technická miestnosť a jedáleň. Z jedálne je prístupné schodisko na 2.NP, obývací izba so vstupom na terasu so schodiskom a kuchyňa. Z kuchyne sa dostaneme do komory. Technická miestnosť je tiež prístupná z exteriéru.

Schodiskom sa dostaneme na 2.NP do chodby, z ktorej je prístupná spálňa, kúpeľňa s WC, šatník a dve izby.

Objekt bude napojený na odber el. energie a vody z verejnej siete, odpadové vody budú zaústené kanalizačnou prípojkou do nepriepustnej žumpy, dažďové vody zvedené do vsaku na pozemku.

Vykurovanie bude teplovodné podlahové napojené na tepelné čerpadlo vzduch – voda so zabudovaným 190 litrovým zásobníkom na teplú vodu, doplnkové vykurovanie krbovou vložkou umiestnenou v obývacej izbe.

Komunikačne bude stavba napojená existujúcim vjazdom na štátnu cestu III/1919.

Objekt bude slúžiť na rodinné bývanie.

Garáž:

Objekt garáže je prízemný, nepodpivničený, prefabrikovaný objekt s plochou strechou so sklonom 2%, vchod do objektu je od štátnej cesty III/1919.

Dispozícia objektu tvorí jedna miestnosť prístupná cez garážové vráta.

Garáž je určená na parkovanie osobných motorových vozidiel.

Základné údaje stavebného objektu rodinný dom:

- zastavaná plocha 220,60 m²
- úžitková plocha 184,50 m²
- obytná plocha 118,60 m²
- počet obytných miestností 5

Základné údaje stavebného objektu garáž:

- zastavaná plocha 17,88 m²
- úžitková plocha 16,68 m²

Pre umiestnenie a 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 a situácie osadenia stavby overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto povolenia pre stavebníka; prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Projekt stavby vypracoval Ing. Daniel Burdej, 018 53 Bolešov 467 spôsobilá osoba na projektovanie jednoduchých stavieb, ktorý bude zároveň vykonávať stavebný dozor na stavbe, ev. č. osv. 00818.
3. Stavba RD bude realizovaná na pozemku parc. č. KNC 91/1 – orná pôda katastrálne územie Krivoklát nasledovne:
 - Predná stavebná čiara sa určuje: +20,990 m od hranice so štátnou cestou parc. č. KNC 362 (KNE 5013)
 - Bočná stavebná čiara sa určuje: +2,000 m od parc. č. KNC 91/2 (KNE 198)
 - Výškové osadenie prízemí RD ±0,000 = +0,170 m od ÚT
 - Výška odkvapů: +3,400 m od ±0,000
 - Výška strechy: +6,900 m od ±0,000

Stavba " Rodinný dom " bude umiestnená na pozemku parc. č. KNC 91/1 v kat. území Krivoklát, v zastavanom území obce. Pozemok je ohraničený zo severnej strany pozemkom parc. KNE 198 v k.ú. Krivoklát vo vlastníctve vlastníkov ktorých pobyt nie je známi zastúpenými Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava a Anton Barták a Štefánia Bartáková, obaja byton Pod hájom 1358/139, 018 41 Dubnica nad Váhom; z južnej strany pozemkom parc.č. KNC 83/1 vo vlastníctve Ľudmila Gajdošová, Kollárova 1304/14-34, 018 41 Dubnica nad Váhom a z východnej strany regionálnou cestou III tr. č. 1919 pozemok parc. č. KNC 362 (KNE 5013) vo vlastníctve obce Krivoklát.

Obec Krivoklát nemá spracovaný územný plán obce, obec Krivoklát súhlasila s umiestnením stavby v zastavanom území obce na pozemku parc. č. KNC 91/1 a súhlasila so zlúčením územného a stavebného konania listom zo dňa 18.08.2023 – vid'. príloha.

Navrhovaná stavba bude napojená na verejné rozvody inžinierskych sietí a vlastné siete nasledovne:

- *El. zemná NN prípojka existujúca, povolená na základe oznámenia pod č.k.: 184/2023 TF-10 zo dňa 23.08.2023* - z verejnej siete za podmienok stanovených správcou siete v obci t.j. SSD a.s. Žilina k budúcej novostavbe rodinného domu na pozemku parc. č. KNC 91/1 – orná pôda s napojením na poistkovú skrinku SPP 2 v majetku SSD na podpernom bode pri parcele KNC 91/2 pri č.d. 38 v k.ú. Krivoklát, cez pozemok parc. č. KNC 362 (KNE 5013), do RE umiestnenej na hranici pozemku parc. č. KNC 91/1 a pozemku parc. č. KNC 362 (KNE 5013) tak, aby bolo možné odčítanie meraidla z verejne prístupného miesta a následne domovou zemnou prípojkou do poistkovej skrinky RD.
- *Dopravné napojenie* - cez spevnenú plochu na pozemku parc. č. 91/1 existujúcim vjazdom na regionálnu cestu III tr. č. 1919 parc. č. KNC 362 (KNE 5013).
- *Zásobovanie pitnou vodou prípojkou* - z verejného vodovodu na pozemku parc. č. KNC 362 (KNE 5013) kolmým prepajom prípojky do vodomernej šachty umiestnenej na pozemku parc. č. KNC 91/1 tak, aby bola verejne prístupná pre odčítanie vodomeru a následne domovou prípojkou cez pozemok parc. č. KNC 91/1 k rozvodu objektu na pozemku parc. č. KNC 91/1 za podmienok stanovených správcou vodovodu v obci t.j. obec Bohunice.
- *Odkanalizovanie objektu*: kanalizačnou prípojkou cez pozemok parc. č. 91/1 do nepriepustnej žumpy na pozemku parc. č. 91/1 umiestnenej v prednej časti pozemku stavebníka, v dostatočnej vzdialenosti od existujúcich aj predpokladaných vodných zdrojov (studní) tak, aby bolo možné jej bezproblémové vyprázdňovanie z verejnej 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*: bude zabezpečené teplovodné podlahové napojené na tepelné čerpadlo vzduch – voda so zabudovaným 190 litrovým zásobníkom na ohrev teplej vody, doplnkové vykurovanie krbovou vložkou umiestnenou v obývacej izbe.

4. Stavba Garáže bude realizovaná na pozemku parc. č. KNC 91/1 – orná pôda katastrálne územie Krivoklát:

- Predná stavebná čiara sa určuje: +6,450 m od hranice so štátnou cestou parc. č. KNC 362 (KNE 5013)
- Bočná stavebná čiara sa určuje: +1,750 m od parc. č. KNV 91/2 (KNE 198)
- Výškové osadenie prízemnia Garáže $\pm 0,000 = +0,085$ m od ÚT
- Výška odkvapů: +2,400 m od $\pm 0,000$
- Výška strechy: +2,470 m od $\pm 0,000$

Stavba " Rodinný dom " bude umiestnená na pozemku parc. č. KNC 91/1 v kat. území Krivoklát, v zastavanom území obce. Pozemok je ohraničený zo severnej strany pozemkom parc. KNE 198 v k.ú. Krivoklát vo vlastníctve vlastníkov ktorých pobyt nie je známi zastúpenými Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava a Anton Barták a Štefánia Bartáková, obaja byton Pod hájom 1358/139, 018 41 Dubnica nad Váhom; z južnej strany pozemkom parc.č. KNC 83/1 vo vlastníctve Ľudmila Gajdošová, Kollárova 1304/14-34, 018 41 Dubnica nad Váhom a z východnej strany regionálnou cestou III tr. č. 1919 pozemok parc. č. KNC 362 (KNE 5013) vo vlastníctve obce Krivoklát.

Obec Krivoklát nemá spracovaný územný plán obce, obec Krivoklát súhlasila s umiestnením stavby v zastavanom území obce na pozemku parc. č. KNC 91/1 a súhlasila so zlúčením územného a stavebného konania listom zo dňa 18.08.2023 – vid'. príloha.

Navrhovaná stavba bude napojená na verejné rozvody inžinierskych sietí a vlastné siete nasledovne:

- *Domová el. zemná NN prípojka* - z RD na pozemku KNC 91/1 cez pozemok KNC 91/1 s napojením do poistkovej skrinky Garáže.
- *Dopravné napojenie* - cez spevnenú plochu na pozemku parc. č. 91/1 existujúcim vjazdom na štátnu cestu III/1919 parc. č. KNC 362 (KNE 5013).

5. Stavebník dodrží požiadavky dotknutých orgánov a organizácii uplatnené v stavebnom konaní, ktoré chránia celospoločenské záujmy podľa osobitných predpisov.
6. Pri osadení, realizácii a užívaní stavby dodržať podmienky a stanoviská dotknutých orgánov a to:
 - OÚ Trenčín, Pozemkový a lesný odbor, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín pod č. OU-TN-PLO1-2023/040365-002 zo dňa 11.09.2023:
 - OU-TN-PLO súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
 - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.
 - Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona, požiadať o zmenu druhu pozemku – záhrada na ostatnú prípadne zastavanú plochu po predložení porelizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie, kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska. Zmenu vykoná Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor.
 - V prípade, že žiadatelia vyššie uvedené nedodržia, môže správny orgán podľa § 25 zákona uložiť fyzickej osobe pokutu za priestupok.
 - Krajský pamiatkový úrad, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín pod č. KPUTN-2023/20877-2/87665/BEC zo dňa 03.11.2023 a určuje tieto podmienky:
 - Termín začatia zemných prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s týždenným predstihom KPÚ Trenčín s uvedením kontaktu na osobu zodpovednú za realizáciu stavby (zemných prác). Tlačivo oznámenia je k dispozícii na internetovej adrese: <https://www.pamiatky.sk/sk/page/na-stiahnutie>.
 - Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“) v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ohlásiť nález KPÚ Trenčín priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborné spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba podľa prvej vety metódami archeologického výskumu. Ak archeologický nález vyzdvihne oprávnená osoba podľa prvej vety, je povinná krajskému pamiatkovému úradu predložiť najneskôr do desiatich dní od vyzdvihnutia nálezu správu o náhodnom archeologickom náleze; správa o náhodnom archeologickom náleze obsahuje informácie o lokalizácii nálezu, metodike odkryvu, rámcovom datovaní a fotodokumentáciu nálezovej situácie.
 - KPÚ Trenčín vykonáva pamiatkový dohad formou obhliadky výkopov stavby v období od zahájenia zemných prác až po ich ukončenie.
 - Nálezmi sú napr. ľudské kosti, keramické črepy, nádoby, staré tehlové alebo kamenné murivá, pozostatky drevených stavebných konštrukcií, jamy vyplnené tmavou hlinou prejavujúce sa ako kontrastné flaky na podloží, prepálené vrstvy, nástroje, šperky, mince a podobné. Archeologickými nálezmi sú aj všetky nájdené hnuťelné veci pochádzajúce pred rokom 1919 a vojnové predmety pred rokom 1946 nájdené v zemi a na jej povrchu.
 - KPÚ Trenčín toto záväzné stanovisko vydal z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom a je záväzným stanoviskom podľa stavebného zákona.
 - Toto záväzné stanovisko nenahrádza vyjadrenia iných orgánov štátnej správy a územnej samosprávy. V súlade s § 44a pamiatkového zákona záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktorý je určené.
 - Obec Bohunice, 018 52 Bohunice 103 pod zn. 315/2023 zo dňa 31.10.2023 nemá námietky pri dodržaní nasledovných podmienok:

- požiadavku na samotné pripojenie na vodovodnú rozvodnú sieť správcu je potrebné nahlásiť vopred v dostatočnej lehote a dohodnúť si so zamestnancami správcu podmienky jej realizácie;
 - na realizáciu pripojenia použiť výlučne elektrotvarovky;
 - zrealizovanie vodovodnej prípojky nahlásiť správcovi verejného vodovodu do 10 dní za účelom uzatvorenia zmluvy na dodávku pitnej vody;
 - akceptovanie vytýčenej trasy vodárenskej siete a počas výkopových prác vo vzdialenosti menšej ako 1 m od vytýčenej trasy treba dbať na zvýšenú opatrnosť pri odkrývaní podzemných rozvodov a tieto práce realizovať ručným spôsobom;
 - akékoľvek mechanické poškodenie vodárenského zariadenia je nevyhnutné okamžité nahlásiť správcovi siete na tel. č. 0911092274;
 - pred zásypom obnaženého vodárenského zariadenia je potrebné kontaktovať na kontrolu zástupcu správcu siete na tel. č. 0911092274;
 - zabezpečiť ochranu vodárenského zariadenia pred poškodením cudzími osobami;
 - rešpektovať ochranné pásmo v zmysle príslušných STN;
 - nad časťou prípojky, ktorá vedie vo verejnom priestranstve, musí byť vo výške 0,30 m nad potrubím uložená signalizačná fólia modrej alebo bielej farby;
 - na prípojnom potrubí musí byť uložený vyhľadávací vodič;
 - vodovodnú šachtu (VŠ) umiestniť tak, aby bola jednoducho prístupná pre správcu vodovodu;
 - vodomerná šachtu (VŠ) zabezpečiť tak, aby nedošlo k poškodeniu meradla (ochrana proti zamrznutiu a mechanickému poškodeniu);
 - žiadateľ zodpovedá za škody vzniknuté na poškodenom prírodnom potrubí z titulu nedostatočnej ochrany pred mrazom alebo mechanickým poškodením;
 - prípojka musí byť z jedného druhu materiálu (bez spojov) a jednej menovitej svetlosti priemeru potrubia;
 - prípojka nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu alebo vlastného zdroja a vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody;
 - potrubie prípojky musí byť uložené v nezamrzajúcej hĺbke, ak nie je možné dodržať stanovená hĺbka uloženia, potrubie treba ochrániť pred zamrznutím vody tepelnou izoláciou;
 - prípojka sa kladie minimálne v sklone $I_{min} > 3 \text{ ‰}$ (napr. LVP = 10 m, $H_i > 3 \text{ cm}$) tak, aby bola vždy dostatočne odvzdušnená a pokiaľ možno so stálym stúpaním k meradlu;
 - pri stavbe alebo rekonštrukcii starej prípojky sa na prípojku nedovoľuje pripojiť uzemnenie silnoprúdových elektrických zariadení;
 - pri prestupe potrubia prípojky cez múr základov alebo v iných odôvodnených prípadoch sa potrubie prípojky vkladá do chráničky;
 - na prípojke nesmú byť vykonávané žiadne dodatočné zmeny, úpravy a preložky bez súhlasu Obce Bohunice.
- Obec Krivoklát, ako príslušný správny orgán na úseku ochrany ovzdušia – súhlas zo dňa 05.10.2023 pod č. 218/2023 v zmysle § 27 ods. 1 písm. c) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia v novostavbe rodinného domu, na pozemku parc. č. KNC 91/1 v k. ú. Krivoklát: - krb s vykurovacou vložkou s tepelným výkonom do 6 kW.
 - Podmienky súhlasu: prevádzkovateľ malého zdroja znečistenia je povinný uvádzať do prevádzky a prevádzkovať stacionárne zdroje v súlade s dokumentáciou.
7. Stavebníkovi sa ukladá povinnosť oznámiť začatie stavby na stavebný úrad.
 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. Pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení v ich trase ich správcami. Pri styku s inými podzemnými vedeniami je potrebné dodržať vzdialenosti podľa platnej STN a dodržať pokyny ich správcov.
 10. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa začatia stavby.
 11. Stavenisko musí spĺňať ustanovenia § 43i ods.1); 2); 3) a/, c/, d/, e/, f/, h/ a 5) stavebného zákona.
 12. Použiť vhodné stavebné výrobky podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 13. 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.

14. Strecha so sklonom 38° 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.
15. Stavebník je povinný vytvoriť na vlastnom pozemku min. tri parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlo a miesto pre uloženie smetných nádob vhodných podľa zavedenému systému zberu komunálnych odpadov v obci Krivoklát.
16. 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.
17. Výkopovú zeminu použiť v rámci terénnych úprav stavby, resp. zneškodniť na riadenej skládke.
18. Doklady o zhodnotení a zneškodnení všetkých odpadov budú uložené u stavebníka a predložené stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
19. 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.
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; 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 vlastníčkovi 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 vlastníkom. Ak nedôjde k dohode o náhrade škody rozhodne príslušný súd.
22. Podľa § 46d stavebného zákona je stavebník povinný viesť stavebný denník. Stavebný denník bude predložený pri kolaudácii stavby stavebnému úradu.
23. Na rozkopanie verejného priestranstva a regionálnej cesty III tr. č. 1919 je stavebník povinný požiadať príslušný úrad o vydanie povolenia a podmienky povolenia v plnom rozsahu rešpektovať.
24. Po dokončení stavby je stavebník povinný vypratáť stavenisko, zabezpečiť terénne úpravy pozemku vrátane výsadby zelene.
25. Po ukončení stavby je stavebník povinný podľa § 79 stavebného zákona a § 17 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenie stavebného zákona **podat' návrh na kolaudáciu stavby a pripojiť príslušné potrebné doklady**

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V stavebnom konaní, uplatnil písomne zo dňa 28.11.2023 účastník konania Ľudmila Gajdošová, Kollárova 1304/14-34, 018 41 Dubnica nad Váhom námietky v znení:

Na základe informácie z Verejnej vyhlášky zo dňa 15.11.2023 o Oznámení o začatí stavebného konania vo veci novostavby RD a garáže umiestnených na pozemku pare, č.91/1 KNC v obci Krivoklát vzhľadom k tomu, že nebolo uskutočnené žiadne ústne pojednávanie a nebola iná možnosť uviesť svoje námietky, robím to teraz takouto formou.

Som vlastníčkou susedných pozemkov pare č. 82,83/1, 83/2, 83/3 a 84/2 KNC a stavby pop.č.37 na nich umiestnenej, ktoré budú novostavbou priamo dotknuté, chcem vzniesť námietky k umiestneniu a aj k typu stavby.

V prvom rade chcem pripomenúť, že RD č.37 je riadna skolaudovaná stavba s umiestnením na parcele tak, aby vyhovovala platným zákonom tej doby. Nakoľko jej umiestnenie neprekážalo využitvaniu susedných pozemkov je postavená na hranici pozemku.

V prvom rade mám námietku k umiestneniu novostavby RD, nakoľko sa musí brať do úvahy v tomto prípade vzdialenosť od najbližšej hrany -bodú- susednej stavby (!)- takže obytné okná novostavby na priečelí (ku ceste) na poschodí sú od môjho domu priečne cca 1,5m?1- neprípustné. Úplná strata nášho súkromia, nakoľko bude mať úplný výhľad z bezprostrednej blízkosti do mojich okien v obývačke, verande, balkón a dvor otočených opačným smerom. Samozrejme aj do bočných okien v hosťovskej na poschodí a detskej/pracovni na prízemí. Odstup budov od seba musí byť min 4m po celej ploche pozemku nakoľko sa vychádza z bodu môjho domu, ktorý je k susednej parcele najbližšie.

Nesúhlasím s umiestnením novostavby ku mojím parcelám bližšie ako 4m - a to v prípade, že nebudú v tomto smere žiadne okná a už vôbec nie vchodové dvere.

Nakoľko stavba bude poschodová i napriek klamlivému tvrdeniu stavebníka, že určité nebude a umiestnená súbežne s mojou záhradou zo západnej strany, zabráni slnečnému svitu od skorého popoludnia prakticky na celý môj pozemok, nakoľko pozemok slúži na pestovanie úrody, touto stavbou bude tým pádom znehodnotený - v oddychovej časti pozemku máme v lete umiestnený bazén, ktorý taktiež bude popoludní mimo slnečný svit.

Naviac, chcem upozorniť na zimné obdobie, nakoľko je strecha sedlová so sklonom ku môjmu plotu, v prípade zosuvu snehu, ktorý tu je bohatý, všetok spadne na môj plot prípadne zaň. Ak stavebník ráta s prípadným odvedeným dažďovej vody do potoka, musím upozorniť, že jeho parcela nesiahá až ku potoku - ku tomu nemá prístup.

Dispozícia stáť na autá a samotný vstup do garáže pod oknami obytných miestností je tiež neprípustné. Nakoľko sú to izby určené na spanie, je úplne vylúčené mať pár metrov pod oknom zdroj smogu a hluku.

V celej obci nie je takto umiestnená nová stavba na úkor kvality života toho druhého. Bezohľadne umiestniť poschodovú stavbu na úzky pozemok a tam, kde už raz padlo v minulosti rozhodnutie, že s ohľadom na priestor a život okolitých domov tam nikdy stavba nesmie byť, tak aj tak sa to deje.

Nakoľko sa stavebník zrejme nedohodol s majiteľmi pozemku z druhej strany o prípadnom odkúpení ďalšej parcely, snaží sa všemožné umiestniť stavbu čo najviac ku mojej parcele. Typ stavby a jej umiestnenie mne a mojej rodine jednoznačne zhorší kvalitu života.

Moje stanovisko je, že so stavbou tohto typu (poschodovou) a takto umiestnenou v tesnej blízkosti môjho domu, naviac so stáť na auto a garážou pod oknami obytných miestností nesúhlasím. Naviac je to v celosti orná pôda, tak to má aj zostať. Toto nikdy nemá byť stavebný pozemok a naviac v chránenej oblasti toto pripustiť je ignorácia všetkého.

I napriek informácií z listu uvedených vo Verejnej vyhláške, že námietky treba vzniesť do určitého termínu, beriem za bernú mincu dátum umiestnenia na verejnej tabuli a to 15.11.2023 a tým pádom beží lehota v ktorej tieto námietky podávam, takže predpokladám, že budú súčasťou dokumentácie.

Stavebný úrad uvedené námietky **zamieta**.

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

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť nebola stavba začatá (§ 67 ods. 2 stavebného zákona). Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť (§ 52 zákon č. 71/1967 Zb.).

Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania (§ 70 stavebného zákona).

Odôvodnenie:

Dňa 09.10.2023 bola stavebnému úradu obci Krivoklát doručená žiadosť stavebníka: Lukáš Matuščin, bytom Bolesov 93, PSČ 018 53, o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom a Garáž“ na pozemku parc. č. KNC 91/1 – orná pôda katastrálne územie Krivoklát. Dňom podania úplnej žiadosti, t.j. dňom 10.11.2023 bolo stavebné konanie začaté.

Stavebný úrad súlade s ustanovením § 36 a § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov oznámil začatie konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. 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.

Vzhľadom na skutočnosť, že konanie sa týkalo jednoduchej stavby a podmienky jej umiestnenia boli s ohľadom na pomery v území jednoznačné, v súlade s ust. § 39a ods. 4 stavebného zákona spojil územné konanie o so stavebným konaním a zároveň, keďže stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona aj od miestneho zisťovania a ústneho konania.

Účastníci konania, mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na stavebnom úrade obci Krivoklát, 018 52 Krivoklát 77, inak sa na ne neprihliadne.

V uvedenej lehote si uplatnil písomne dňa 28.11.2023 účastník konania Ľudmila Gajdošová, Kollárova 1304/14-34, 018 41 Dubnica nad Váhom námietky v znení:

Na základe informácie z Verejnej vyhlášky zo dňa 15.11.2023 o Oznámení o začatí stavebného konania vo veci novostavby RD a garáže umiestnených na pozemku pare, č.91/1 KNC v obci Krivoklát vzhľadom k tomu, že nebolo uskutočnené žiadne ústne pojednávanie a nebola iná možnosť uviesť svoje námietky, robím to teraz takouto formou.

Som vlastníčkou susedných pozemkov pare č. 82,83/1, 83/2, 83/3 a 84/2 KNC a stavby pop.č.37 na nich umiestnenej, ktoré budú novostavbou priamo dotknuté, chcem vzniesť námietky k umiestneniu a aj k typu stavby.

V prvom rade chcem pripomenúť, že RD č.37 je riadna skolaudovaná stavba s umiestnením na parcele tak, aby vyhovovala platným zákonom tej doby. Nakoľko jej umiestnenie neprekážalo využívaniu susedných pozemkov je postavená na hranici pozemku.

V prvom rade mám námietku k umiestneniu novostavby RD, nakoľko sa musí brať do úvahy v tomto prípade vzdialenosť od najbližšej hrany -bodú- susednej stavby (!)- takže obytné okná novostavby na priečelí (ku ceste) na poschodí sú od môjho domu priečne cca 1,5m?l- neprípustné. Úplná strata nášho súkromia, nakoľko bude mať úplný výhľad z bezprostrednej blízkosti do mojich okien v obývačke, verande, balkón a dvor otočených opačným smerom. Samozrejme aj do bočných okien v hosťovskej na poschodí a detskej/pracovni na prízemí. Odstup budov od seba musí byť min 4m po celej ploche pozemku nakoľko sa vychádza z bodu môjho domu, ktorý je k susednej parcele najbližšie.

Nesúhlasím s umiestnením novostavby ku mojím parcelám bližšie ako 4m - a to v prípade, že nebudú v tomto smere žiadne okná a už vôbec nie vchodové dvere.

Nakoľko stavba bude poschodová i napriek klamlivému tvrdeniu stavebníka, že určité nebude a umiestnená súbežne s mojou záhradou zo západnej strany, zabráni slnečnému svitu od skorého popoludnia prakticky na celý môj pozemok, nakoľko pozemok slúži na pestovanie úrody, touto stavbou bude tým pádom znehodnotený - v oddychovej časti pozemku máme v lete umiestnený bazén, ktorý taktiež bude popoludní mimo slnečný svit.

Naviac, chcem upozorniť na zimné obdobie, nakoľko je strecha sedlová so sklonom ku môjmu plotu, v prípade zosuvu snehu, ktorý tu je bohatý, všetok spadne na môj plot prípadne zaň. Ak stavebník rátať s prípadným odvedeným dažďovej vody do potoka, musím upozorniť, že jeho parcela nesiahá až ku potoku - ku tomu nemá prístup.

Dispozícia stáťia na autá a samotný vstup do garáže pod oknami obytných miestností je tiež neprípustné. Nakoľko sú to izby určené na spanie, je úplne vylúčené mať pár metrov pod oknom zdroj smogu a hluku.

V celej obci nie je takto umiestnená nová stavba na úkor kvality života toho druhého. Bezohľadne umiestniť poschodovú stavbu na úzky pozemok a tam, kde už raz padlo v minulosti rozhodnutie, že s ohľadom na priestor a život okolitých domov tam nikdy stavba nesmie byť, tak aj tak sa to deje.

Nakoľko sa stavebník zrejme nedohodol s majiteľmi pozemku z druhej strany o prípadnom odkúpení ďalšej parcely, snaží sa všemožné umiestniť stavbu čo najviac ku mojej parcele. Typ stavby a jej umiestnenie mne a mojej rodine jednoznačne zhorší kvalitu života.

Moje stanovisko je, že so stavbou tohto typu (poschodovou) a takto umiestnenou v tesnej blízkosti môjho domu, naviac so stáťim na auto a garážou pod oknami obytných miestností nesúhlasím. Naviac je to v celosti orná pôda, tak to má aj zostať. Toto nikdy nemá byť stavebný pozemok a naviac v chránenej oblasti toto pripustiť je ignorácia všetkého.

I napriek informácií z listu uvedených vo Verejnej vyhláške, že námietky treba vzniesť do určitého termínu, beriem za bernú mincu dátum umiestnenia na verejnej tabuli a to 15.11.2023 a tým pádom beží lehota v ktorej tieto námietky podávam, takže predpokladám, že budú súčasťou dokumentácie.

Ostatný účastníci konania neuplatnili žiadne námietky ani pripomienky k predloženým podkladom pre vydanie stavebného povolenia.

Stavebný úrad uvedenú námietku zamietol.

Dôvody, ktoré viedli stavebný úrad k zamietnutiu námietok:

Predmetná stavba rodinného domu a jej umiestnenie spĺňa požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania, odstup stavby umožňuje údržbu stavby a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaným územia v súlade s § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na

stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhlášky č. 532/2002 Z. z.“). Stavba sa nachádza v zastavanom území obce (nakoľko obec Krivoklát nemá spracovaný územný plán, obec Krivoklát súhlasila s umiestnením stavby v zastavanom území obce na pozemku parc. č. KNC 91/1 a súhlasila so zlúčením územného a stavebného konania listom zo dňa 18.08.2023 – vid'. príloha), je umiestnená 2,220 m a 2,540 m od spoločnej hranice so susedným pozemkom parc. č. KNC 83/1 v k.ú. Krivoklát.

Projektová dokumentácia stavby obsahuje aj projekt požiarnej ochrany, ktorý v zmysle príslušných ustanovení zákona a vykonávacích vyhlášok vypracovala odborne spôsobilá osoba, ktorá nezistila, že by predmetnou stavbou došlo k požiarnemu riziku stavby alebo bezprostrednému ohrozeniu okolia a okolitých stavieb.

Na základe predloženej projektovej dokumentácie stavby, má stavebný úrad za preukázané, že umiestnenie stavby rodinného domu na pozemku parc. č. KNC 91/1 a jeho odstupy od okolitej zástavby sú plne v súlade s ustanovením § 6 ods. 3 a § 6 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a preto stavebný úrad rozhodol o povolení predmetnej stavby a vzneseným námietkam účastníka konania Ľudmila Gajdošová, Kollárova 1304/14-34, 018 41 Dubnica nad Váhom, nevyhovel.

Podľa ust. § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/202 Z. z.: Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Podľa ust. § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/202 Z. z.: Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

Podľa ust. § 6 ods. 4 vyhlášky č. 532/202 Z. z.: V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protihľahých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

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

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v §§ 37, 39a, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona dotknuté orgány nevyhradili. Podmienky príslušných ustanovení zákonných noriem a vyjadrení dotknutých orgánov boli zahrnuté do podmienok pre realizáciu stavby.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené v § 47 stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, spĺňa požiadavky určené 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 na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácii požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská zahrnul do podmienok stavebného povolenia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok uložený podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení zmien bol zaplatený v hotovosti do pokladne obce.

P o u č e n i e:

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 na Obec Krivoklát, 018 52 Krivoklát 77.

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

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 rozhodnutia: situácia osadenia stavby.

Príloha pre stavebníka: 1x overená PD stavby.

Rozhodnutie sa doručuje:

Účastníkom konania: verejnou vyhláškou

Dotknutým orgánom:

1. OÚ Ilava, Odbor starostlivosti o ŽP, Mierové námestie 81/18, 019 01 Ilava
2. Krajský pamiatkový úrad, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
3. Obec Bohunice, 018 52 Bohunice 103
4. Obec Krivoklát, 018 52 Krivoklát 77

Na vedomie:

1. Lukáš Matuščin, 018 53 Bolešov 93
2. Ing. Daniel Burdej, 018 53 Bolešov 467 (zodp. projektant, stav. dozor)
3. SOÚ Pruské, 018 52 Pruské 1

Co: spis

Vyvesené dňa

Pečiatka a podpis

Zvesené dňa

Pečiatka a podpis