



# O b e c Z á r i e č i e

Obecný úrad 020 52 Záriečie

E-mail: obec@zariecie.sk Tel. 042/4692110

Č.j.: 1017/2023/TS1-ZSPoD

V Záriečí 23.11.2023

Vyvesené dňa : ..... Zvesené dňa : .....

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby.....

## STAVEBNÉ POVOLENIE VEREJNOU VYHLÁŠKOU

### ROZHODNUTIE

Obec Záriečie ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení posledných platných 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. stavebný zákon v znení neskorších predpisov v spojení s § 27 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 66 stavebného zákona, po prerokovaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po posúdení predloženej žiadosti rozhodol takto :

#### **povoľuje zmenu stavby po dokončení**

Stavebníkom **Peter PRAČKO** bytom **Záriečie č. 247, 020 52**, ktorý požiadal dňa 09.08.2023 tunajší stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby po dokončením :

**" Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba rodinného domu "**  
na pozemku **parc. č. KN-C 423/1, 423/2, 425/1 a 425/2, súp. č. 247 v k.ú.**  
**Záriečie,**

#### **Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :**

1) Stavba – **Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba rodinného domu**“ na pozemku **parc. č. KN-C 423/1, 423/2, 425/1 a 425/2 súp. č. 247v k.ú. Záriečie** je existujúci rodinný dom súp.č. 247 a letná kuchyňa súp.č. 566, zapísané na LV č.158 k.ú. Záriečie, umiestnené na rovinate pozemku, v intraviláne obce, v staršej zástavbe rodinných domov.

2) Pozemok je ohraničený zo severozápadnej strany **poz. par.č. KN-C 422** vo vlastníctve PharmDr. Emília Vondrová, Záriečie 252, 020 52; zo severovýchodnej a juhovýchodnej strany **poz. parc.č. KN-C 2261/1** miestna komunikácia vo vlastníctve Obce Záriečie, Záriečie 190, 020 52 č.113; z juhozápadnej strany **poz. parc. č. KN-C 425/1** vo vlastníctve investora a Gross Alexander a Gross Eugen, bytom na neznámom mieste; tak ako je to zakreslené v situácii osadenia stavby, ktorá je súčasťou projektovej dokumentácie.

3) **Podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenie stavby s okolím a ďalšie podmienky podľa §66 odst.2 stavebného zákona :**

**Zastavaná plocha rodinného domu :** 139,70 m<sup>2</sup>

**Obytná plocha rodinného domu :** 114,12 m<sup>2</sup>

**Úžitková plocha rodinného domu :** 205,74 m<sup>2</sup>

**Výškové osadenie podlahy rodinného domu:**

±0,000 = + 0,470 m nad okolitý terén v mieste vstupu 326 m n. m. Bpv

**Výška hrebeňa rodinného domu :** + 6,185 m nad úroveň ± 0,000

Dispozičné riešenie :

**1.P.P.** – bez zmeny;

**1.N.P.** – závetrie, zádverie, chodba so schodiskom, obývacia izba, hosťovská izba, kuchyňa, jedáleň, chodba, kúpeľňa s WC, kotolňa;

**Obytné podkrovie :** chodba, schodisko, šatník, 3 x izba, hala, kúpeľňa, WC;

4) Existujúci rodinný dom je pôdorysného nepravidelného tvaru L rozmeru 16,90 x 10,70 m, čiastočne podpivničený, prízemný objekt so sedlovou strechou. Stavebné úpravy budú spočívať v asanácii pôvodného vstupu a rozšírením prízemnia murovanou prístavbou nového vstupu, kde vznikne v časti aj nový priestor jedálne. Úpravou vnútorných priečok sa vytvorí priestor pre nové schodisko do podkrovia. Nadstavbou obytného podkrovia na celom pôdoryse rodinného domu a letnej kuchyne vznikne nová nočná časť rodinného domu. Pôvodná letná kuchyňa bude prestavaná na kotolňu prístupnú z exteriéru aj interiéru.

5) Objekt rodinného domu má nosný systém murovaný. Nosné konštrukcie rodinného domu zostávajú pôvodné. Prístavba nového vstupu a jedálne z juhovýchodnej strany bude založená na nových základoch, murovaná z tvárnic Ytong hr. 300mm. Celá fasáda rodinného domu bude zateplená fasádnym polystyrénom hr. 120mm. Po asanovaní pôvodného krovu a vymurovaní stien podkrovia, bude do železobetónového venca kotvený nový drevený sedlový krov, spád strešných rovín bude 22°. Nad novým vstupom bude nová stropná železobetónová doska. Schodisko do podkrovia bude točité. Podhl'ady v podkroví budú sadrokartónové, zavesené na krokvách. Tepelná izolácia krovu hr. 2x200 mm bude z minerálnej vlny.

Výplne otvorov budú tvoriť plastové okná s izolačným trojsklom s oplechovaním parapetov poplastovaným plechom. Krytina je navrhnutá z profilovaného plechu s farebnou úpravou. Vnútorné úpravy povrchov stien sú opatrené omietkou, v sanitárnych priestoroch je keramický obklad. Povrchová úprava vonkajších stien a sokla bude riešená farebnou akrylátovou omietkou. Úprava podláh bude plávajúcou laminátovou podlahou, podľa potreby keramickou dlažbou.

Prípadná úprava svetelnej a zásuvkovej elektroinštalácie sa zrealizuje v súlade s príslušnými STN vodičmi v PVC trubkách uložených v nosných a nenosných stenách. Všetky elektroinštalčné práce budú prevedené podľa súčasných platných noriem a vyhlášok.

Prípojky na inžinierske siete sú jestvujúce.

Prízemie a podkrovie objektu bude vykurované teplovodným kúrením s radiátormi a núteným obehom, zdrojom kúrenia bude teplovodný kotol na pevné palivo. Na ohrev TUV slúži jestvujúci kombinovaný bojler 180l.

Požiadavka na zaradenie budovy do energetickej triedy A0, podľa škály globálneho ukazovateľ- primárna energia nie je splnená. Nie je to technicky, funkčne a ekonomicky uskutočniteľné a v zmysle Vyhlášky č. 324/2016 Z.z. je možné uložiť výnimku pre obnovované budovy z uvedených dôvodov.

**Napojenie na inžinierske siete :**

- **prípojkou NN** : existujúca z verejnej vzdušnej siete zemou až do objektu.
- **prípojkou vody**: existujúca z verejnej vodovodnej siete
- **domová kanalizácia**: do jestvujúcej vodotesnej žumpy na pozemku stavebníka
- **vykurovanie**: teplovodné s kotlom na pevné palivo

**6)** Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorú vypracoval pre časť architektúry, zdravotníckej a vykurovania STAVISING Ing. Ján Brtiš, Senická 626/4, 031 04 Liptovský Mikuláš; pre časť tepelno-technického posúdenia Ing. Michaela Míšová, Hybe 174, 032 31; pre časť požiarnej ochrany Ing. Nadežda Brziaková, Starojánska 170/80, 032 03 Liptovský Ján a pre časť statiky Ing. Daniel Zarevúcky, Hradišská 627/9, 031 04 Liptovský Mikuláš a pre časť elektroinštalácie Ing. Tomáš Slotka, Medze 492/11, 031 05 Liptovský Mikuláš.

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

**7)** Vzhľadom na to, že stavebný úrad v zmysle § 75a) odst.1 stavebného zákona upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby oprávnenou právnickou alebo fyzickou osobou , za súlad priestorovej polohy stavby s projektovou dokumentáciou zodpovedá stavebník

**8)** Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržiavané všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy, ďalej predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia osôb na stavenisku, technických zariadení , hygienické a požiarne predpisy.

**9)** Stavba bude dokončená najneskôr **do dvadsaťštyri mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Stavba sa bude uskutočňovať svojpomocne, pričom stavebný dozor nad stavebnými prácami bude vykonávať Ing. Ján Brtiš, Senická 626/4, 031 04 Liptovský Mikuláš

**Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a účastníkov konania a z nich vyplývajúce podmienky :**

V priebehu konania neboli doručené žiadne stanoviská dotknutých orgánov.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :**

V rámci konania boli vznesené námietky účastníka konania - PharmDr. Emília Vondrová, bytom Záriečie 252, 020 52, písomne prílohou k zápisnici dňa 6.9.2023 :

Vyjadrenie k stavbe suseda pána Petra Pračku.

Čo sa týka prestavby domu pána Petra Pračku:

1. žiadam aby sneh nepadal zo strechy na náš pozemok parc. č. 422, aby táto skutočnosť bola zabezpečená, taktiež dažďová voda.
2. žiadam, aby pri prestavbe nebola naša parcela č.422 nijakým spôsobom poškodená a ani garáž, autá a iný majetok, prípadné stavebné neporiadky boli odstránené.

## Č.j.:1017/2023/TS1-ZSPoD

3. žiadam, aby bol dodržaný odstup 2m od našej parc.č.422, čo sa týka nadstavby rod. domu pána suseda.
4. žiadam, aby dohoda uzatvorená o prestavbe rod. domu pána suseda Petra Pračka bola dodržaná.

Obec Záriečie ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon, v konaní posúdil podané námietky a to nasledovne.

1) žiadam aby sneh nepadal zo strechy na náš pozemok parc. č. 422, aby táto skutočnosť bola zabezpečená, taktiež dažďová voda - v zmysle vyhlášky MZ SR č. 532/2002, 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, podľa § 26 ods.1) strešná konštrukcia musí chrániť stavbu pred účinkami vonkajšej klímy, zachytávať a odvádzať zrážkové vody, zabráňovať ich vnikaniu do konštrukcií a zachytávať sneh a ľad tak, aby neohrozovali chodcov a účastníkov cestnej premávky. Povrchová úprava strechy stavby musí spĺňať požiadavky na zabránenie šírenia prelietavého ohňa a ohňa po povrchu.

Zároveň je zachytávanie snehu a dažďovej vody riešené v bode č.10 tohto rozhodnutia Iné podmienky – námietke sa vyhovuje.

2) žiadam, aby pri prestavbe nebola naša parcela č.422 nijakým spôsobom poškodená a ani garáž, autá a iný majetok, prípadné stavebné neporiadky boli odstránené – námietka je riešená v bode 10 tohto rozhodnutia Iné podmienky – námietke sa vyhovuje.

3) žiadam, aby bol dodržaný odstup 2m od našej parc.č.422, čo sa týka nadstavby rod. domu pána suseda – nakoľko toto rozhodnutie rieši stavebné úpravy, prístavbu a nadstavbu rodinného domu súp.č. 247, tzn. zmenu existujúcej stavby, kde prístavba je plánovaná na vnútornej strane pôdorysu rodinného domu tvaru L na pozemku investora; zo strany od pozemku parc.č. 422 nedôjde k zmene osadenia stavby ani zmeny polohy základov stavby - túto námietku stavebný úrad vyhodnocuje ako neopodstatnenú.

4) žiadam, aby dohoda uzatvorená o prestavbe rod. domu pána suseda Petra Pračka bola dodržaná - z dôvodu, že v konaní nebola predložená žiadna písomná dohoda medzi investorom Petrom Pračkom a účastníčkou PharmDr. Emíliou Vondrovou, stavebný úrad túto námietku vyhodnocuje ako neopodstatnenú. V prípade ústnej dohody medzi účastníkmi, je potrebné túto riešiť súdnou cestou.

### 10) Iné podmienky :

- So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
- Prípadné škody, ktoré vzniknú počas výstavby na cudzích nehnuteľnostiach bezodkladne odstráni stavebník na vlastné náklady.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy, všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
- Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka.
- Strešná krytina bude opatrená lapačmi snehu, dodávaných v systéme použitej strešnej krytiny.
- Dažďové vody zo strechy stavieb je stavebník povinný odvádzať na svoj pozemok, tak aby nedochádzalo k podmáčaniu susedných pozemkov.
- Začatie stavby je povinný stavebník oznámiť na stavebný úrad.
- Podľa § 46d) odst.2 je stavebník povinný viesť o stavbe stavebný denník, ktorý musí byť počas pracovnej doby na stavbe prístupný oprávneným osobám a pracovníkom dotknutých orgánov štátnej správy.

## Č.j.:1017/2023/TS1-ZSPoD

- Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.
- Stavebník je povinný v čo najväčšej miere zachovávať a ochraňovať zeleň na nezastavaných plochách v zmysle § 66 ods.3 písm. d) stavebného zákona.
- Pri realizácii stavby musia byť použité také materiály a výrobky, ktoré neohrozujú bezpečnosť, zdravie a životné prostredie.
- V prípade, že stavebník neukončí stavbu v termíne podľa bodu č. 7 tohto rozhodnutia, je stavebník povinný najneskôr do 1 mesiaca pred uplynutím lehoty ukončenia stavby požiadať stavebný úrad o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením .
- Likvidáciu vzniknutého stavebného odpadu je stavebník povinný zabezpečiť v súlade so zákonom o odpadoch.
- Po ukončení stavby je stavebník povinný podľa § 76 stavebného zákona podať návrh na kolaudáciu stavby a pripojiť príslušné potrebné doklady predpísané v § 17 a 18 vyhl.č. 453/2000Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ v tejto lehote začnú stavebné práce.

Prevodom vlastníctva rozostavanej stavby nadobúda nový vlastník postavenie stavebníka so všetkými právami a povinnosťami podľa stavebného povolenia.

## Odôvodnenie.

Dňa 09.08.2023 podal stavebník **Peter PRAČKO**, bytom **Záriečie č. 247, 020 52** žiadosť o povolenie zmeny stavby po jej dokončení "**Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba rodinného domu**" na pozemku parc. č. KN-C 423/1, 426/2, 425/1 a 425/2 **súp.č. 247** v k.ú. Záriečie, v rozsahu uvedenom vo výroku.

Listom č. 1017/2023/TS1-OzVV dňa 18.08.2023 oznámil tunajší stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a miestnej samosprávy začatie konania o zmene stavby po jej dokončení podľa §61 ods.1 a 4 stavebného zákona a §26 zák.č.71/1967 Zb. o správnom konaní verejnou vyhláškou zverejnenou od 21.08.2023 do 5.9.2023. Súčasne nariadil na prerokovanie predloženej žiadosti ústne konanie s miestnym šetrením na deň 6.9.2023 na uplatnenie svojich námietok a požiadaviek.

V konaní si účastníčka konania PharmDr. Emília Vondrová, bytom Záriečie 252, 020 52 uplatnila námietky písomnou prílohou k zápisnici. O podaných námietkach stavebný úrad rozhodol vyššie vo výroku rozhodnutia.

Podľa §61 ods.6) stavebného zákona dotknuté orgány mohli oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje pripomienky námietky účastníci konania.

V konaní stavebný úrad posúdil predložený návrh podľa §66 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením zmeny stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti.

Na základe zistených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 50,- € podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený prevodom na účet obce.

## 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 Záriečí, Záriečie č. 190, 020 52.

# Č.j.:1017/2023/TS1-ZSPoD

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

Toto stavebné povolenie sa podľa §69 ods. 2 stavebného zákona oznamuje účastníkom konania verejnou vyhláškou.

Peter Haluška  
starosta obce Záriečie

Doručuje sa:

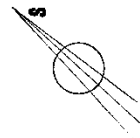
1. Stavebník: Peter Pračko, Záriečie č. 247, 020 52
2. Susedia: PharmDr. Emília Vondrová, Záriečie č. 252, 020 52
  - Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konanie alebo ich pobyt nie sú známi ( §26 ods. zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní)
3. Stavebný dozor: Ing. Ján Brtiš, Senická 626/4, 031 04 Liptovský Mikuláš  
Projektant: STAVISING, Ing. Ján Brtiš, Senická 626/4, 031 04 Liptovský Mikuláš  
Ing. Michaela Míšová, Hybe 174, 032 31  
Ing. Daniel Zarevúcky, Hradišská 627/9, 031 04 Liptovský Mikuláš  
Ing. Nadežda Brziaková, Starojánska 170/80, 032 03 Liptovský Ján  
Ing. Tomáš Slotka, Medze 492/11, 031 05 Liptovský Mikuláš
4. Dotknuté orgány: OÚ Púchov, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova 820, 020 01  
SSD a.s. Pri Rajčianke 2927/8, 010 547 Žilina
5. Obec Záriečie

## Legenda

- 1 Rodinný dom stavebníka – SO 01
- 2 Navrhovaná prístavba k RD
- 3 Jestvujúci vjazd a vstup z miestnej komunikácie
- 4 Zastavaná plocha dvora
- 5 Predzáhradka stavebníka
- 6 Drevená hospodárska budova suseda
- 7 Voľná neuteľnosť suseda
- 8 Rodinné domy susedov
- 9 Dvory susedov
- 10 Miestna prístupová komunikácia

- Jestvujúca kanalizačná prípojka a DŽ
- Jestvujúca vodovodná prípojka a VŠ
- Jestvujúce vzdušné vedenie NN
- Jestvujúca prípojka NN a ER
- Jestvujúce prieťahové optenie z pleriva na betónovú
- Jestvujúce prieťahové optenie z pleriva

- ER Jestvujúci elektrónový rozvádzač
- HR Hlavný rozvádzač rodinného domu
- TKO Miesto pre nádobu TKO
- PH Podzemný hydrant
- DŽ Jestvujúca domová vodonepriep
- VŠ Jestvujúca vodomeraná šachta s v
- SVVNN Stĺp vzdušného vedenia NN



VĚD. PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	VYRABOVAL	KRESLIL
	Ing. J. BRTIŠ		Ing. J. BRTIŠ
INVESTOR	Peter Pračko, Záriečie 247, 020 52 Mestská		
Miesto stavby	Záriečie č.247, k.ú.Záriečie, parc.č.032-02/1, 032, 05/1, 05/2		
STAVBA	Stavebné úpravy prístavba a nadstavba RD		
STAVEBNÝ OBJEKT	SO 01 Rodinný dom		
PROFESIA	01.01. Architektúra		
OBSAH	Celková situácia stavby		

