

OBEC KRÁSNA VES
zastúpená starostom obce Ing. Milanom Došekom
Obecný úrad č. 142, 956 53 Krásna Ves

Spisová značka: S2022/00315

Krásna Ves, dňa 07.09.2022

Registratúrny záznam: R2022/1109

Vybavuje: SOU Krásna Ves, tel: 038/7669 126 kl. 104

Email: ssu.krasnaves@gmail.com

*Rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa:*

podpis – pečiatka

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A
S T A V E B N É P O V O L E N I E

Obec Krásna Ves ako orgán štátnej správy na úseku územného plánovania a stavebného poriadku podľa čl. I, § 2 ods. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v platnom znení a ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v platnom znení po preskúmaní žiadosti o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa podmienok uvedených v ustanovení § 62 stavebného zákona, podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) v platnom znení rozhodol takto :

v súlade s ust. § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „453/2000 Z.z.“) vydáva toto rozhodnutie, ktorým sa zmena dokončenej stavby

„Prestavba a prístavba rekreačného domu“,

so súp. č. 274, ktorá je postavená na pozemkoch parcely registra „C“ č. **1039 a 1040** v katastrálnom území **Krásna Ves**

podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e .

Stavebníkom stavby je JUDr. Ján Gálik, bytom Fraňa Kráľa 995/18, 811 05 Bratislava (ďalej len „stavebník“) Účastníci konania sú uvedení v rozdeľovníku na konci tohoto rozhodnutia v časti „Doručí sa“.

Prílohou tohoto rozhodnutia je projektová dokumentácia stavby (ďalej len „PD“) overená v tomto konaní, vypracovaná Ing. Ronaldom Gálikom (autorizovaný stavebný inžinier s ev. č. oprávnenia 1722*Z*1), ktorá sa zasiela iba stavebníkovi.

Zatriedenie stavby: Podľa stavebnotechnického vyhotovenia a členenia stavieb podľa § 43a ods. 2 stavebného zákona je pozemnou stavbou a podľa §43c ods. 1, písm. a) ostatné ubytovacie zariadenie pre krátkodobé pobyty - rekreačný dom (ďalej len „RD“).

I. ÚČEL, UMIESTNENIE A POPIS STAVBY:

Stavba RD so súp. č. 274 je postavená mimo zastavaného územia obce Krásna Ves. Ide o samostatne stojaci objekt RD, ktorý je situovaný v okrajovej časti katastrálneho územia obce Krásna Ves a prístupný je iba existujúcimi nespevnenými komunikáciami. Stavba nie je napojená na inžinierske siete, ani v dostupnom území nie sú inžinierske siete. Stavba bude napojená na úžitkovú vodu z novovybudovanej akumuláčnej nádoby (vodozádržné opatrenia, akumulácia zrážkových vôd v nádobe), odkanalizovanie stavby bude do novovybudovanej vodonepriepustnej žumpy. Umelé osvetlenie stavby bude riešené fotovoltickými článkami na streche objektu. Vykurovanie stavby bude zabezpečené novovybudovaným krbom na tuhé palivo.

Navrhnutá je rekonštrukcia existujúceho objektu, využije sa jeho spodná stavba a jedna časť zvislej konštrukcie – múru. Po rekonštrukcii bude objekt pôdorysných rozmerov cca 22,5 x 7,5 m (bočné časti objektu budú zúžené na šírku 6,0 m) a pred objektom bude terasa. Nosnú časť objektu bude tvoriť obvodové a nosné murivo na betónových základoch a pätkách. Priestorové stuženie stien bude zabezpečené železobetónovým vencom. Horizontálnu nosnú konštrukciu nad 1 .NP tvorí drevený trámový strop. Stropná konštrukcia podkrovia je tvorená sadrokartónovým podhl'adom na rošte, ktorý je uchytený na konštrukcii krovu. Strecha bude sedlová so sklonom 40° a tvorí ju krokrová sústava. Schodisko je navrhnuté ako drevené.

Búracie práce: Búracie práce sú v PD znázornené žltou farbou a sú vypísané a opoložkované. Z pôvodného domu sa odstráni všetko čo je nad úrovňou upraveného terénu to znamená celé INP, strecha a konštrukcia krovu. Ponechaná bude iba časť obvodovej steny so základom. Následne budú vyhotovené všetky prípravné práce, po ktorých sa začne s prístavbou a prestavbou navrhovaného objektu.

Základy: Rekreačný dom bude založený na betónových základových pásoch a pätkách uložených do nezámrznej hĺbky. Výkopy pre základové pásy a pätky je nutné hneď vybetónovať. Základové pásy a pätky sú navrhnuté z betónu triedy C20/25. Nadzákladové murivo je z debniacich tvárnic DT30 (300x500x250) obvodové steny. Výplň tvárnic je navrhnutá z prostého betónu a betonárskej ocele. V projekte sa predpokladá, že maximálna hladina podzemnej vody nezasahuje do základových konštrukcií. Základy pod všetky zvislé konštrukcie treba zamerať podľa stavebného výkresu „Pôdorys základov“ (č.v. 3). Podkladové dosky sú navrhnuté z betónu triedy C20/25, hr. 150 mm. Pod nimi sa bude nachádzať zhutnený štrkový násyp hr. 150mm. Základová doska je v dennej časti riešená v dvoch výškových úrovniach. Podkladový betón bude armovaný KARI sieťou QI 88. Nesmie sa zabudnúť na vynechanie prestupov pre ležaté rozvody podľa dokumentácie časti TZB.

Zvislé nosné konštrukcie: Nosnú časť rekreačného domu bude tvoriť obvodové a nosné murivo z tvárnic YTONG P2-400, hrúbky 300 mm na betónových základoch. Vnútorne nosné konštrukcie sú z tvárnic YTONG P4-550 Statik, hr.300mm. Na terase sú navrhnuté železobetónové stĺpy z debniacich tvárnic DT40.

Vodorovné konštrukcie: Priestorovú tuhosť nosného systému zabezpečujú stužujúce monolitické vence. Stropnú konštrukciu nad 1 .NP tvorí drevený trámový strop.

Schodisko: Schodisko bude riešené ako zmiešanočiare vyhotovené z drevenej alebo oceľovej konštrukcie.

Priečky: Deliace priečky v stavebnom objekte sú navrhované z tvárnic YTONG P2-500. Priečky sú navrhnuté hrúbky 150mm.

Strešná konštrukcia: Navrhovaná strešná konštrukcia je riešená ako sedlová strecha so sklonom strešných rovín 40°. Hlavnými nosnými prvkami strechy sú krokvy, väznice, stĺpiky a pomúrnice.

Podlahy: V častiach objektu ako je hygienické zázemie domu sú navrhnuté keramické dlažby. V ostatných priestoroch stavebného objektu ako obytné miestnosti, chodby sú navrhnuté laminátové podlahy.

Výplne otvorov: Na stavebnom objekte SO 01 sú navrhnuté okná zasklené izolačným trojsklom. Vonkajšie dvere sú navrhnuté z drevenej konštrukcie zasklené izolačným trojsklom. Vnútorne dvere sú navrhnuté drevené obložkové.

Tepelné izolácie: Na zateplenie zvislých stien je navrhnutá tepelná izolácia z minerálnej vlny. Na zateplenie strechy šikmej časti je navrhnutá tepelná izolácia z minerálnej vlny.

Technické zariadenie objektu: V navrhovanom objekte sú riešené nové rozvody vykurovania, vnútornej zdravotnickej inštalácie. Elektrické rozvody budú napojené na fotovoltaiku so záložným generátorom. Projekty zdravotníckej a elektroinštalácií sú spracované v samostatných prílohách, ktoré sú súčasťou PD.

II. Technické údaje stavby :

Nový stav

| | |
|---------------------------|---|
| Zastavaná plocha | 186,03 m ² |
| Úžitková plocha 1.NP | 131,65 m ² |
| Úžitková plocha podkrovia | 71,39 m ² |
| Celková podlahová plocha | 203,39 m ² |
| Obostavaný objem | 1498 m ³ |
| Výška strechy | + 7,700 m od ± 0,000 (výška podlahy 1.NP) |

III. Na uskutočnenie stavby sa podľa § 66 ods. 2 stavebného zákona určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba sa musí uskutočniť podľa PD overenej v tomto konaní a týmto stavebným povolením. Overená PD sa zasiela iba stavebníkovi a jedna zostáva na stavebnom úrade. Prípadná zmena, oproti tomuto povoleniu alebo PD overenej v tomto konaní si vyžaduje rozhodnutie o zmene stavby ešte pred jej dokončením podľa § 68 stavebného zákona.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať bezpečnostné predpisy, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné postupovať tak, aby uskutočňovaním stavby nedošlo k neprimeranému zhoršeniu životného prostredia. Vzniknutý stavebný odpad likvidovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch. So stavebnými materiálmi nakladať tak, aby nedošlo k zhoršeniu akosti podzemných vôd. Stavebník nemôže stavebný odpad uložiť na miesto, ktoré nie je na to určené. Zhotoviteľ stavby je povinný všetky odpady evidovať, separovať jednotlivé odpady podľa ich druhov a doklady o ich zhodnotení alebo zneškodnení odovzdať stavebníkovi.
4. Pri kolaudácii stavby je stavebník povinný predložiť prehľad a bilancie jednotlivých druhov odpadov a doklady o ich zhodnotení a zneškodnení, ktoré vzniknú pri uskutočňovaní stavby.
5. Stavebné práce realizovať v súlade s § 43d a § 43e tak, aby stavba po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovala základným požiadavkám na stavby. Pri uskutočňovaní

- stavby postupovať v súlade s § 48 až § 53 stavebného zákona, ktoré pojednávajú o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb.
6. Pred zahájením zemných prác mimo pôdorysu jestvujúceho objektu je nutné vytýčiť všetky inžinierske siete dotknuté výstavbou. Stavebník zodpovedá za ich vytýčenie na stavenisku.
 7. Spôsob uskutočňovania stavby - svojpomocne. Odborné vedenie stavby bude vykonávať Milan Bežák, stavebný dozor s ev. č. oprávnenia 00526*10*.
 8. Podľa § 75a ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. Podľa § 75a ods. 2 stavebného zákona za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, pri ktorej sa upustilo od vytýčenia na to oprávnenými osobami zodpovedá stavebník.
 9. Stavebník je povinný :
 - písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavby do 7 dní po ich začatí (§ 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona),
 - viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác (§ 46d stavebného zákona),
 - umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu (ďalej len „ŠSD“) a ním prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu (§ 100 písm. a) stavebného zákona),
 - bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody,
 - udržiavať poriadok a čistotu v okolí stavby a znížiť na minimum jej prípadný negatívny dopad na vlastníkov vedľajších nehnuteľností.
 - označiť stavenisko na verejne viditeľnom mieste s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
 10. Počas uskutočňovania stavby dodržiavať podmienky a odporúčenia projektanta uvedené v sprievodnej správe, v technických správach v PD a v Hydrogeologickom posudku, najmä tie, ktoré sa týkajú technologického postupu, bezpečnosti práce a ochrany vodárenských zdrojov Slatinskej pramennej línie počas uskutočňovania stavby.
 11. Podľa § 26, ods. 6 Vyhlášky 532/2002 Z.z. Šikmá strecha stavby so sklonom strešných rovín strmšia ako 25° musí mať zachytávače zosúvajúceho sa snehu.
 12. Podľa § 4 písm. k) zákona. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení zmeny č. 199/2009 Z.z. je mimo iného právnická osoba a fyzická osoba – podnikateľ povinná zabezpečiť, aby sa pri uskutočňovaní stavieb a pri ich užívaní, ako aj pri zmene užívania stavieb riešili a dodržiavali požiadavky protipožiarnej bezpečnosti stavieb. Podľa § 14 ods. 1 písm. a) zákona. č. 314/2001 Z.z. to platí obdobne aj pre fyzické osoby.
 13. Ku kolaudácii stavby stavebník pripraví doklady uvedené v § 17 a § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a doklady, ktoré stavebný úrad uviedol v tomto rozhodnutí.
 14. Ku kolaudácii stavebník pripraví energetický certifikát podľa § 5 ods. 2 písm. c) zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 17/2007 Z. z., v prípade, že stavba patrí medzi objekty, ktoré podliehajú povinnej energetickej certifikácii.
 15. Stavebník zabezpečí, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k zásahu do susedných nehnuteľností a aby bola v maximálnej možnej miere zabezpečená prekážka pre prašnosť a hlučnosť, aby nedochádzalo k neprimeranému obťažovaniu okolia stavby, resp. susedných pozemkov a stavieb.
 16. Dodržanie podmienok dotknutých orgánov a Obce Krásna Ves:
 - a) Obec Krásna Ves - povolenie stavby MZZO zo dňa 07.09.2022 vydané pod č.s. S2022/00319 podľa § 27 ods. 1 zákona o ovzduší s podmienkami:
 - Žiadateľ podá na správnom orgáne pred vydaním kolaudačného rozhodnutia žiadosť o povolenie na užívanie stavby podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší. Vydanie

- povolenia na užívanie stavby je zákonným predpokladom pre vydanie kolaudačného rozhodnutia pre budovu.
- Súhlas orgánu ochrany ovzdušia je podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší potrebný na zmenu rozhodnutia o povolení stavby.
- b) Obec Krásna Ves, vyjadrenie č.s. S2022/00320 zo dňa 07.09.2022 vydané podľa § 28 vodného zákona k žumpe s podmienkami:
- Odkanalizovanie stavby bude riešené individuálnym systémom – vodotesnou domovou žumpou o objeme 10m³ (AQUATEC). Žumpa aj kanalizačná prípojka bude vyhotovená ako vodonepriepustná. Ku kolaudácii stavby stavebník predloží doklad o vykonanej skúške vodotesnosti, resp. vode nepriepustnosti žumpy a tesnosti kanalizačnej prípojky.
 - Upozorňujeme žiadateľa, že stavba rekreačného domu sa nachádza v ochrannom pásme II stupňa Slatinskej pramennej línie, kde musia byť objekty zabezpečené z hľadiska odpadových a splaškových vôd vodonepriepustnými žumpami.
 - Dodržať podmienky Západoslovenskej vodárenskej, a.s. zo dňa 17.6.2022 (č. 45302/2022/635).
 - Dodržať podmienky súhlasu podľa § 27 Zákona č. 364/2004 o vodách zo dňa 22.06.2022 vydané Okresným úradom Bánovce nad Bebravou pod č.s. OU-BN-OSZP-2022/004673-004.
- c) Obec Krásna Ves vyjadrenie č.s. S2022/00321 zo dňa 07.09.2022 vydané podľa § 28 vodného zákona k nádrži s podmienkami:
- Zásobovanie stavby úžitkovou vodou bude zabezpečené záchytnou nádržou v ktorej budú akumulované dažďové vody zachytené z objektu rekreačného domu. Akumulačný zásobník na zrážkovú vodu bude o objeme 10m³ zakopaný v zemi v súlade s projektovou dokumentáciou stavby.
 - Ku kolaudácii stavby stavebník predloží doklad o vykonanej skúške vodotesnosti, resp. vode nepriepustnosti nádrže a tesnosti prívodných potrubí.
 - Upozorňujeme žiadateľa, že stavba rekreačného domu sa nachádza v ochrannom pásme II stupňa Slatinskej pramennej línie, kde musia byť objekty zabezpečené z hľadiska odpadových a splaškových vôd vodonepriepustnými žumpami.
 - Dodržať podmienky Západoslovenskej vodárenskej, a.s. zo dňa 17.6.2022 (č. 45302/2022/635).
- d) Obec Krásna Ves
- Stavba súp. č. 274 nie je stavbou na trvalé bývanie, evidovaná je ako rekreačný dom, ubytovacie zariadenie pre krátkodobé pobyty. Situovaná je v odľahlej časti katastrálneho územia. Obec nie je povinná zriadiť, resp. ani udržiavať prístupové komunikácie k tejto stavbe, zabezpečovať odvoz odpadu a verejné osvetlenie.
- e) Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, odbor starostlivosti o životné prostredie: Súhlasné vyjadrenie podľa § 27 Zákona č. 364/2004 o vodách zo dňa 22.06.2022 vydané pod č.s. OU-BN-OSZP-2022/004673-004 s podmienkami:
- Rešpektovať požiadavky správcu vodárenského zdroja Slatinská pramenná línia, Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Nábregie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, uvedené vo vyjadrení č. 45302/2022/635 zo dňa 17.6.2022.
 - Pri výstavbe a prevádzke stavby rešpektovať odporúčania na ochranu podzemných vôd uvedené v časti 7.3. predloženého Odborného hydrogeologického posudku z 25.5.2022, vypracovaného RNDr. Jurajom Minárikom — Progeo Trenčín (ďalej len HG posudok).
 - Stavebník zabezpečí vybudovanie jednoduchého kontrolného systému na včasné zistenie prípadného úniku splaškových vôd akumulovaných v žumpe. Kontrolný systém bude pozostávať zo zabudovania vertikálnej PVC rúry vhodného priemeru, v spodnej časti perforovanej, do blízkosti žumpy (možné do spoločnej stavebnej jamy), do hĺbky väčšej ako je dno žumpy na splaškovú vodu, s vyústením rúry nad terén. Stavebník umožní

- odobrať vzorku podzemnej vody z tohto kontrolného systému za účelom zistenia jej kvality, a to správcovi vodárenského zdroja Slatinská pramenná línia, Obci Krásna Ves a orgánu štátnej vodnej správy.
- V prípade zistenia znečistenia podzemnej vody (bod 3.) stavebník zabezpečí okamžité vykonanie technických opatrení na zamedzenie ďalšieho znečisťovania.
 - Stavebník zabezpečí vyhotovenie fotodokumentácie počas realizácie kontrolného systému (bod 3.) pred jeho zasypaním a túto predloží pri kolaudácii stavby.
- f) Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, odbor starostlivosti o životné prostredie: Súhlasné vyjadrenie podľa Zákona č. 543/2003 o ochrane prírody a krajiny zo dňa 12.05.2022 vydané pod č.s. OU-BN-OSZP-2022/004659-002 s podmienkami:
- Dotknuté územie sa nachádza v prvom stupni územnej ochrany, v ktorom sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny. Z uvedenej projektovej dokumentácie nie je známe, či sa na dotknutom pozemku nachádzajú dreviny, ktorých výrub by bol nutný. Zároveň tiež nie je známy výskyt chránených druhov rastlín a živočíchov. Vzhľadom na charakter navrhovanej činnosti môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody, nakoľko podkrovné priestory stavieb často využívajú niektoré druhy chránených živočíchov (napr. vtáky a netopiere) ako miesto úkrytu a hniezdenia, čím sa tieto objekty stavajú ich biotopom.
 - Realizátor stavebných prác je povinný: dôsledne dodržať technologický postup búracích prác a venovať zvýšenú pozornosť pri rozoberaní strechy a podkrovných častí a v prípade náhodného nálezu chránených živočíchov (hniezda vtákov a netopiere) túto skutočnosť bezodkladne oznámiť okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie (§ 35 ods. 8 zákona), ktorý určí ďalší postup a práce prerušiť.
 - Ak stavebné postupy neumožnia zachovanie nájdených hniezd vtákov, tak ich odstránenie posúdi a vykoná odborne spôsobilá osoba, ktorej bola Ministerstvom životného prostredia SR udelená výnimka zo zákazov (zoznam odborne spôsobilých osôb vedie Ministerstvo životného prostredia SR).
 - Ak sa v blízkosti stavby nachádzajú dreviny, stavebník je povinný vykonať opatrenia proti ich poškodeniu stavebnou činnosťou.
 - V prípade, že si stavebné práce vyžadujú odstránenie drevín, je potrebné postupovať v súlade s ustanovením § 47 zákona.
 - Ak vlastník pozemku plánuje okolie stavby upraviť výsadbou, je prísne zakázané použitie invázných nepôvodných druhov rastlín.
 - Podľa § 4 zákona č. 543/2002 Z.z. je každý pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchov povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu živočíchov a ich biotopov. Netopiere a všetky druhy voľne žijúcich vtákov na území Slovenska sú chránené. Akákoľvek manipulácia s chránenými druhmi je zakázaná.
 - Podľa 35 zákona č. 543/2002 Z. z. ods. 1 a 2 chráneného živočícha je zakázané - usmrcovať, rušiť v období hniezdenia a výchovy mláďat alebo poškodzovať, ničiť a odstraňovať jeho hniezda. Kto vykonáva činnosť zakázanú podľa 35 zákona, dopúšťa sa protiprávneho konania.
 - Podľa 2 zákona č. 150/2019 Z. z. je invázne nepôvodné druhy zakázané pestovať, rozmnožovať alebo inak vnášať do životného prostredia a podľa § 3 ods. 2 je vlastník alebo správca pozemku povinný za podmienok a spôsobom, ktoré ustanoví ministerstvo vykonávacím predpisom, odstraňovať zo svojho pozemku invázne nepôvodné druhy uvedené v národnom zozname alebo v zozname Európskej únie okrem druhov podľa odsekov 3 a 4 a starať sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo ich šíreniu.

- Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny s realizáciou stavebného zámeru podľa predloženého projektu súhlasí s tým, že vyššie uvedené zákonné povinnosti budú dodržané.
- g) Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, odbor pozemkový a lesný: Záväzné stanovisko k umiestneniu stavby do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku zo dňa 28.07.2022 vydané pod č.s. OU-BN-PLO-2022/007627-002 s podmienkami:
 - svoju činnosť vykonávať tak, aby nedošlo k poškodeniu okolitých stromov a krovov na susedných pozemkoch;
 - všetky zemné práce realizovať výlučne na pozemkoch investora mimo lesných pozemkov;
 - obhospodarovateľ susedného lesného pozemku nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú v ochrannom pásme lesa z dôvodu neúmyselného pádu stromov, častí stromov, kamenia a zosuvu pôdy a pod.
 - dodržiavať ostatné práva a povinnosti neuvedené v tomto záväznom stanovisku, ktoré sú platné podľa právnych predpisov v lesnom hospodárstve.
- h) Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. vyjadrenie zo dňa 17.6.2022 vydané pod č. s. 45302/2022/635 s podmienkami:
 - Stavba sa nachádza v ochrannom pásme II. Stupňa Slatinskej pramennej línie. Na zabezpečenie množstva a kvality vody sa podľa rozhodnutia o ochranných pásmach v ochrannom pásme II. Stupňa zakazuje: „Budovať nové objekty občianskeho, poľnohospodárskeho a priemyselného charakteru“ Stavieť nové obytné domy je možné len ako náhradné, za pôvodné schátralé objekty a musia byť zabezpečené z hľadiska odpadových vôd a splaškových vôd žumpami. V ochrannom pásme II. Stupňa sa okrem iného zakazuje ťažiť zemné hmoty a vykonávať zásahy, ktorými sa naruší oživená pôdna vrstva a zmenší hrúbka krycích vrstiev.
 - Vzhľadom na to, že navrhovaná stavba je náhradou za existujúci dom, ktorou sa vylepší súčasný stav, s navrhovanou stavbou súhlasíme za dodržania nasledovných podmienok:
 - Dodržať všetky podmienky počas výstavby a prevádzky uvedené v hydrogeologickom posudku.
 - Stavebné jamy pre osadenie pochôdzkovej žumpy, akumuláčnej nádrže, potrubí a pri vybudovaní rozšírených základov ako aj akékoľvek ďalšie zásahy do pokryvných vrstiev budovať tak, aby nebol obnažený skalný podklad. V prípade odhalenia skalného podkladu tento okamžite zasypať vytlačeným ílom a zhutniť.
 - Stavebné jamy budovať v bez zrážkovom období, po ukončení denných prác ich prekryvať, aby sa zabezpečilo, že do nich nenatečie voda.
 - Umožniť prístup pracovníkom ZsVS, a.s. na kontrolu prác počas výstavby a počas prevádzky kontrolu nepriepustnosti žumpy a akumuláčnej nádrže.
 - Umožniť pracovníkom ZsVS, a.s. kontrolu dokladov o vývoze žumpy.
 - Predložiť na požiadanie atest tesnosti žumpy.
 - Zabezpečiť izoláciu parkovacích miest nepriepustným podkladovým materiálom.
 - V prípade preukázateľného znečistenia vodárenských zdrojov Slatinskej pramennej línie vplyvom výstavby alebo prevádzky stavby si ZsVS, a.s. bude nárokovat' náhradu škody.
 - Objekt rekreačného domu je navrhnuté zásobovať úžitkovou vodou z akumuláčnej nádrže na dažďovú vodu, pitná voda bude zabezpečená formou balenej vody.
 - K spôsobu odvedenia splaškových odpadových vôd z rekreačného domu do vodotesnej žumpy vydá záväzné stanovisko obec, resp. príslušný OkÚ odb. ŽP.
- 17. Stavba bude dokončená do dvoch rokov od jej začatia.
- 18. Podľa § 70 stavebného zákona stavebné povolenie, prípadne rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

IV. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania :

Námietka č. 1: doručená písomne dňa 4.8.2022 (zaevidovaná pod č. R2022/1053) cit. „Urbárske spoločenstvo Krásna Ves pozem. spol. „Urbárske spoločenstvo Krásna Ves pozem. spol. nesúhlasí s využívaním svojich pozemkov pri rekonštrukcii ako aj ďalšom užívaní stavby č. 274, ktorý sa nachádza na parcelách č. 1039 a č. 1040 v katastrálnom území Krásna Ves. Jedná sa o parcely E č. 520/1 a č. 520/2 ako aj ostatné parcely na LV č. 995.“

K námietke č. 1: námietka sa zamietá

ODÔVODNENIE

Stavebník podal na stavebnom úrade dňa 29.06.2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Žiadosť je zaevidovaná pod registratúrnym záznamom č. R2022/1002 a bolo jej pridelené spisové číslo S2022/00315. Žiadosť bola podaná v súlade s ust. § 8 a § 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a primerane obsahovala predpísané náležitosti. Podľa predloženej PD bolo zrejmé, že sa jedná zmenu dokončenej stavby.

Stavebný úrad listom zo dňa 12.07.2022 oznámil v zmysle §36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania, pričom upustil od ústneho pojednávania podľa § 61 ods. 2 a 3 určil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie si pripomienok a námietok. Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania boli písomnosti účastníkom konania doručované aj verejnou vyhláškou podľa § 26 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v spojení s § 36, ods. 4 a 61, ods. 4 stavebného zákona. Účastníci konania a dotknuté orgány boli poučení, že k podanej žiadosti sa môžu vyjadriť a podať svoje pripomienky a námietky najneskôr v určenej lehote, inak sa na ne neprihliadne. Doručenie oznámenia je vykázané doručenkami, ktoré sú súčasťou spisu a potvrdením vyvesenia listiny.

V určenej lehote sa vyjadrilo Urbárske spoločenstvo Krásna Ves pozem.spol. nesúhlasným stanoviskom týkajúcim sa užívania prístupovej komunikácie situovanej na pozemkoch KN „E“ parc. č.520/1 a 520/2 ako aj ostatných parciel evidovaných na LV č. 995. Námietka bola zamietnutá z nasledovných dôvodov: - pozemky KN „E“ parc. č. 520/1 a 520/2 sú v stave KN „C“ vedené ako parc. č. 1047 (LV – nezaložený, výmera parcely 2083 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti), čo znamená, že na predmetnom pozemku sa historicky nachádza prístupová komunikácia, ktorá je síce v podielovom spoluvlastníctve fyzických osôb, ale zároveň je možné ju považovať za oficiálnu prístupovú komunikáciu pre nehnuteľnosti, resp. za pozemok ktorým je zabezpečený prístup (tomuto využívaniu odpovedá aj tvar pozemku – šírka cca 4m, dĺžka cca 476 m). List vlastníctva č. 995 v k.ú. Krásna Ves obsahuje o.i. poznámku, že sa jedná o spoločné nehnuteľnosti podľa Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách. Podľa § 14, ods. 7, písm. f) o spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti rozhoduje valné zhromaždenie, nie predseda, resp. jednotliví členovia (vyjadrenie bolo podpísané Ing. Jurajom Adamusom – predsedom PS, Ľubomírom Kernom a Milanom Mišákom – členmi PS). Stavebný úrad zároveň konštatuje, že užívanie stavby je spojené s právom vlastníť, ktoré je garantované Ústavou SR, čiže o.i. písomný nesúhlas troch podielových spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti smeruje nielen k nesúhlasu s využívaním pozemkov v ich podielovom spoluvlastníctve pri rekonštrukcii, ale aj k nesúhlasu pri ďalšom užívaní stavby súp. č. 274, ktorý je už zásahom do vlastníckych práv inej osoby s čím sa žiadny správny orgán nemôže stotožniť. Správny orgán taktiež konštatuje, že prístup k existujúcej stavbe súp. č. 274 je

zároveň možný aj pozemkom KN „E“ parc. č. 565 vo vlastníctve Slovenskej republiky (s napojením na ďalšie pozemky) a následne po pozemkoch stavebníka KN „C“ parc. č. 1045, 1044 a 1041, ktoré sú v jeho vlastníctve, ale tento prístup vzhľadom k zraniteľnosti celého dotknutého územia ochranného pásma vodárenských zdrojov je z hľadiska ochrany životného prostredia vyhodnotený ako nie najvhodnejšia alternatíva.

Pri povolení stavby vychádzal aj z ustanovení 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. PD je spracovaná v súlade s touto vyhláškou. V predmetnom území sa nenachádzajú verejné rozvodné siete. Zásobovanie stavby úžitkovou vodou bude riešené zadržiavaním zrážkovej vody, zásobovanie stavby pitnou vodou bude riešené balenou vodou. Odkanalizovanie stavby bude riešené individuálnym systémom – žumpou. Obe nádrže budú riešené tak, aby vo vrte vedľa nich bolo možné kedykoľvek na požiadanie skontrolovať ich vodonepriepustnosť. Osvetlenie stavby a jej zásobovanie el. energiou bude riešené individuálne pomocou fotovoltaiických panelov. Stavba nie je, ani nebude užívaná na trvalé bývanie, preto Obec Krásna Ves nie je povinná poskytovať služby vývozu odpadu, verejného osvetlenia, údržby komunikácie a pod.

V časti IV. tohto rozhodnutia sú uvedené podmienky, za ktorých sa stavba povoľuje, pričom stavebník je povinný ich plniť. Stavebný úrad uviedol podmienky, ktoré vyplývajú z príslušných právnych predpisov a podmienky, ktoré vyplývajú zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov. Ku kolaudácii stavby stavebník pripraví doklady uvedené v § 17 až § 19 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a doklady, ktorých povinnosť je určená v tomto stavebnom povolení a v stanoviskách dotknutých orgánov. Stavebný úrad upozorňuje stavebníka na znenie ust. § 81b stavebného zákona, podľa ktorého, cit. „Kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak a) nie je podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní zabezpečené vykurovanie stavby a pripojenie na rozvod vody, elektriny a na kanalizačnú sieť; b) nie je zaistená bezpečná a plynulá prevádzka výťahov podľa overenej dokumentácie; c) nie je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbám, d) nie sú splnené podmienky stavebného povolenia na nevyhnutnú komplexnosť výstavby a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby na okolité životné prostredie, prípadne ich obmedzenie na prípustnú mieru, e) nie sú predložené doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok a vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov (§ 43f) a f) nie je predložený energetický certifikát ak ide o bytovú budovu podliehajúcu povinnej energetickej certifikácii.

Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne. Odborné vedenie stavby bude vykonávať odborne spôsobilá osoba Milan Bežák. Stavebník má k stavbe so súp. č. 274 a stavebnému pozemku, na ktorom sa stavba povolila vlastnícke právo. Pozemky parcely registra „C“ č. 1039, 1040 a stavba súp. č. 274 sú evidované na liste vlastníctva č. 320. Vlastníkom nehnuteľností je stavebník JUDr. Ján Gálik v podiele 1/1. Pozemky sú evidované ako zastavané plochy a nádvoria, čiže k záberu poľnohospodárskej pôdy t.č. nedochádza.

Stavebný úrad na základe uskutočneného stavebného konania zistil, že povolením stavby nie je ohrozený verejný záujem a ani oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stavebník zaplatil správny poplatok podľa zákona o správnych poplatkoch vo výške 50,00 € v pokladni Obecného úradu v Krásnej Vsi dňa 29.06.2022. Deň doručenia rozhodnutia je v zmysle § 51 ods. 1 správneho poriadku deň oznámenia rozhodnutia. Právoplatnosť tohto rozhodnutia vyznačí stavebný úrad na požiadanie.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno na stavebnom úrade podať do 15 dní odo dňa jeho oznámenia podľa § 53 v spojení s § 54 správneho poriadku odvolanie. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

Ing. Milan Došek
starosta obce

Doručí sa:

Účastníci konania (*doručenky do vlastných rúk + opakované doručenie*):

1. JUDr. Ján Gálik, bytom Fraňa Kráľa 995/18, 811 05 Bratislava
2. Emília Štefániková, A. Hlinku 1452/54, 914 51 Trenčianska Teplá
3. Štefan Adamička Veľké Hoste č. 114, 956 38 Veľké Hoste
4. Jana Adamičková, Veľké Hoste č. 114, 956 38 Veľké Hoste
5. Milan Mišák, Krásna Ves č. 160, 956 53 Krásna Ves
6. Ing. Ronald Gálik, Športová 2/B, 900 29 Nová Dedinka (*projektant*)
7. Milan Bežák, Trenčianska 78/10, 018 51 Nová Dubnica (*st. dozor*)
8. *Spoluvlastníci pozemkov KN „E“ parc. č. 520/1 a 520/2 verejnou vyhláškou*
9. Obec Krásna Ves, starosta obce

Na vedomie:

1. Spoločný obecný úrad v Krásnej Vsi

Vyvesené 07.09.2022

Zvesené

Podpis