

O B E C Z E M I A N S K E S A D Y

925 54 Zemianske Sady č. 42

Číslo : 240/ÚPaSP 461/2022

V Zemianskych Sadoch, dňa 8.7.2022

Vec: **Vladimír Mesároš rod. Mesároš,**
Mesárošová rod. Drahovská,

a Scarlett

- žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Rodinný dom –rekonštrukcia**“, v spojenom územnom a stavebnom konaní.

STAVEBNÉ POVOLENIE (VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

Stavebníci **Vladimír Mesároš rod. Mesároš,**
a Scarlett Mesárošová rod. Drahovská, , podali dňa 3.5.2022 na Obecný úrad v Zemianskych Sadoch žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „**Rodinný dom – rekonštrukcia**“, na pozemku parcela číslo **1617/2**, kat. územie **Zemianske Sady**, v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní.

Obec Zemianske Sady, stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb, o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre-rokoval žiadosť stavebníkov podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto:

podľa § 39a ods. 4, § 66 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu: **„Rodinný dom – rekonštrukcia“**

pre stavebníkov: **Vladimír Mesároš rod. Mesároš**
a Scarlett Mesárošová rod. Drahovská
na pozemku parcela číslo **1617/2**, kat. územie **Zemianske Sady**.

Podľa predloženej projektovej dokumentácie sa zrealizuje rekonštrukcia - prestavba existujúceho rodinného domu s. č. 218. Existujúci rodinný dom je jednopodlažný, napojený na inžinierske siete – vodovodnou prípojkou, kanalizačnou prípojkou, plynovou prípojkou a elektrickou prípojkou. V rámci rekonštrukcie – prestavby sa zrealizuje nové zastrešenie stavby sedlovou strechou so sklonom strešných rovín 35°, vybuduje sa obytné podkrovie, zrealizujú sa úpravy vykurovacieho systému, stavba sa zateplí, zrealizujú sa úpravy a doplnenie vnútorných inštalácií. V rámci rekonštrukcie - prestavby budú realizované búracie práce interiéru a bude odstránená existujúca strecha.

Dispozičné riešenie rodinného domu:

prízemie: chodba, WC, technická miestnosť, kúpeľňa, kuchyňa, obývací izba, chodba so schodiskom, 2 x izba

podkrovie: chodba so schodiskom, 2 x izba, šatník, loggia.

Bilancia plôch rodinného domu:

- zastavaná plocha	:	127,10 m²
- obytná plocha pôvodná	:	54,40 m²
- obytná plocha nová	:	106,70 m²
- úžitková plocha pôvodná	:	98,00 m²
- úžitková plocha nová	:	160,20 m²
- obostavaný priestor pôvodný	:	610,00 m³
- obostavaný priestor nový	:	740,00 m³

V rámci stavby sa vybuduje :

- bleskozvod

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.
Prípadné zmeny **nesmú** byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba rodinného domu je umiestnená na pozemku parcela č. 1617/2, kat. územie Zemianske Sady.
Výška podlahy prízemí existujúcej časti rodinného domu $\pm 0,000$ je 150 m.n.m .
Maximálna výška stavby od kóty $\pm 0,00$ bude na úrovni + **7,330 m**.
3. Prístup k objektu je zabezpečený z miestnej komunikácie existujúcim vjazdom.
4. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. Pri všetkých stavebných a montážnych prácach na stavbe treba dodržať pokyny a predpisy, ktoré sú popísané v technickej správe statiky, ktorú vypracoval Ing. Pavol Mihálik, osoba s príslušným odborným vzdelaním.
6. Pri realizácii stavieb je stavebník povinný dodržiavať protipožiarne bezpečnosť stavieb, podľa predloženej protipožiarnej bezpečnosti, ktorú vypracoval Peter Bokora, špecialista požiarnej ochrany reg. č. 37/2019 BČO.

7. Dažďová voda zo strechy bude odvedená pomocou odvodňovacieho žľabu a odkvapového potrubia voľne na pozemok stavebníkov.
8. Ak pri stavebných úpravách stavby príde k odstraňovaniu materiálov, ktoré obsahujú azbest (kanalizačné prípojky, časti vetracieho potrubia, izolácie, strešná krytina) je tieto potrebné zlikvidovať v zmysle § 41 zákona č. 355/2007 Z.z. a vykonávacej vyhlášky 284/2011 Z.z.. Jedná sa o nebezpečný odpad kategórie N a jeho likvidácia je možná len u organizácií s príslušným oprávnením.
9. Strecha rodinného domu bude opatrená zachytávačmi snehu v súlade s § 26 vyhl. č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
10. Napojenie stavby existujúceho rodinného domu na elektrické vedenie je zabezpečené existujúcou elektrickou prípojkou. Budú sa realizovať vnútorné rozvody elektroinštalácie.
11. Zásobovanie objektu vodou je zabezpečené existujúcou vodovodnou prípojkou, napojenou na verejný rozvod vody, cez existujúci vodomer. Budú sa realizovať vnútorné rozvody vody.
12. Odkanalizovanie stavby je zabezpečené existujúcou kanalizačnou prípojkou napojenou na verejnú kanalizáciu. Vnútorné rozvody kanalizácie inštalovať v súlade s STN 73 6760
13. Objekt rodinného domu bude opatrený bleskozvodom s uzemnením v súlade s STN EN 62 305.
14. Napojenie objektu na plyn je zabezpečené existujúcou plynovou prípojkou napojenou na verejný rozvod plynu, budú sa realizovať vnútorné rozvody plynoinštalácie.
15. Vykurovanie existujúceho rodinného domu je zabezpečené existujúcim plynovým kondenzačným kotlom BUDERUS o výkone 24,00 kW.
16. Informovať orgán ochrany ovzdušia (obec Zemianske Sady) o každej zmene týkajúcej sa malého zdroja znečisťovania ovzdušia, a požiadať o vydanie súhlasu.
17. V zmysle § 17 ods. 1 písm. a/ zákona NR SR č. 137/2010 Z.z. o ovzduší požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia (obec Zemianske Sady) o udelenie súhlasu na užívanie malého zdroja znečisťovania ovzdušia.
18. Všetky inštalačné práce musia byť uskutočnené odbornými pracovníkmi v zmysle príslušných STN a musí sa o nich urobiť záznam do stavebného denníka. Potvrdenie o preskúšaní uvedených inštalácii treba predložiť pri kolaudácii stavby.
19. Pri realizácii stavby budú dodržané ustanovenia STN 73 4301 – Obytné budovy
20. Pri uskutočňovaní murovaných konštrukcií treba postupovať podľa platných príslušných noriem.
21. Odpad vznikajúci počas stavebných prác zneškodniť na povolenej skládke / Komplex Lobbe s.r.o., Pusté Sady / a doklad o zneškodnení odpadu predložiť ku kolaudácii.
22. Nie je prípustný zásah do verejného priestranstva (uskladnenie stavebného materiálu, rozkopávka verejného priestranstva) bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka verejného priestranstva a komunikácie.
23. Stavebníci pred začatím zemných prác požiadajú správcov inžinierskych sietí o vytýčenie podzemných vedení. Križovania a súběhy vedení riešiť v súlade s STN 73 6005. V ochrannom pásme inžinierskych sietí je povolený len ručný výkop.
24. Stavba bude realizovaná dodávateľsky – Zemné a stavebné práce Ščasný, s.r.o., 925 54 Zemianske Sady s. č. 223, IČO: 36 253 367.
25. Zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
26. Stavebné výrobky použité na stavbe musia spĺňať vlastnosti podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch.

27. Projektant stavby v zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
28. Stavebníci sú povinní podľa ust. § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona označiť stavbu na viditeľnom mieste štítkom „STAVBA POVOLENÁ“.
29. Stavebníci sú povinní v zmysle ust. § 43i ods. 3 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.
30. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby k dispozícii projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní v zmysle § 43i ods. 5 stavebného zákona a všetky doklady týkajúce sa realizácie stavby.
31. Stavebníci sú povinní pri uskutočňovaní predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahovali do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachov a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.
32. Stavebníci sú povinní dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
33. Počas stavebných prác stavebníci zabezpečia, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečia ich čistenie.
34. Stavebníci sú povinní umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu v zmysle ust. § 98 - § 104 stavebného zákona.
35. Stavba bude dokončená najneskôr do **3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
36. Stavebníci sú povinní oznámiť začatie stavby stavebnému úradu.
37. Za súlad priestorovej polohy stavby s overenou projektovou dokumentáciou zodpovedajú stavebník, zhotoviteľ, stavbyvedúci a stav. dozor.

Stavba **nesmie byť** začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Stavebné povolenie **stratí platnosť**, ak do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti nebude stavba začatá.

Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, podľa § 76 odst. 1 stavebného zákona.

Toto rozhodnutie je podľa § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania : námietky neboli vznesené.

O d ô v o d n e n i e

Stavebníci Vladimír Mesároš rod. Mesároš,
 a Scarlett Mesárošová rod. Drahovská, podali dňa 3.5.2022
 na Obecný úrad v Zemianskych Sado žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Rodinný dom –
 rekonštrukcia“, na pozemku parcela číslo 1617/2, kat. územie Zemianske Sady, v spojenom
 územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní.

Oznámením číslo 240/ÚPaSP 461/2022 zo dňa 20.5.2022 stavebný úrad spojil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním a z dôvodu, že sú mu známe pomery staveniska a žiadosť poskytla dostatočný podklad pre posúdenie stavby, bolo upustené od miestneho zisťovania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky uvedené v § 43b, 43d a 43e stavebného zákona a všeobecne technické požiadavky na výstavbu, určené vyhláškou č. 532/2002 Z.z.

Oplotenie je drobná stavba v zmysle § 139b) ods. 8 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon). Podľa § 55 ods. 2 písm. b) zákona číslo 50/1976 Zb. drobné stavby, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie podliehajú ohláseniu stavebnému úradu, ktorým je obec Zemianske Sady.

Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, 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.

Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a účastníkov konania sú zahrnuté a skoordované v podmienkach stavebného povolenia.

Projektovú dokumentáciu stavby vypracoval Ing. Pavel Líška, autorizovaný stavebný inžinier, ev. č. 1458*A1.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Poplatky :

Za vydanie stavebného povolenia bol uhradený správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v hodnote 50,00 € v hotovosti na Obecnom úrade v Zemianskych Sadoch.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 (správny poriadok) a musí byť vyvesené na úradnej tabuli a webovom sídle obce Zemianske Sady (15 deň vyvesenia oznámenia je dňom doručenia oznámenia)

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, podaním na obec Zemianske Sady, so sídlom na Obecnom úrade v Zemianskych Sadoch, 925 54 Zemianske Sady s. č. 42 (15 deň vyvesenia rozhodnutia je dňom doručenia rozhodnutia). Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

podpísané
Ing. Roman Súkeník
 starosta obce
 Zemianske Sady

Verejnou vyhláškou sa doručuje účastníkom stavebného konania podľa § 26 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), ktorí nie sú známi alebo ich pobyt nie je známi pozemok parcela reg. „C“ číslo 1618 a 1680, a podľa § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona sa doručuje účastníkom konania, v k. ú. Zemianske Sady.

Vyvesené dňa:

(pečiatka a podpis)

Zvesené dňa:

(pečiatka a podpis)

Príloha pre stavebníka :

Overená dokumentácia stavby.

