

# OBEC ZEMIANSKY VRBOVOK

stavebný úrad obce

Svätotrojičné námestie 5, 963 01 Krupina

Tel.: 045/55 503 35, e-mail: [uradovna@krupina.sk](mailto:uradovna@krupina.sk)

Číslo: SK 623/2020/35

RZ: 1440/2020

v Krupine, dňa: 21.01.2020

Vybavuje: Ing. Plevová

## ROZHODNUTIE

Ing. Dušan Sopkuliak bytom Zemiansky Vrbovok č. 64, 962 41 Bzovík, podal dňa 02.09.2019 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rekreačné objekty a altánok“ umiestnených na pozemkoch parc. č. KN-C 1443/3, 1443/4, 1443/5, 1443/6 v k.ú. Zemiansky Vrbovok. Začatie konania stavebný úrad obce Zemiansky Vrbovok oznámil všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy dňa 06.09.2019 a určil termín na vznášanie námietok a pripomienok k navrhovanej stavbe do 20.09.2019.

Obec Zemiansky Vrbovok ako príslušný stavebný úrad podľa § 2 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a podľa § 117 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť podľa § 62 a 63 stavebného zákona a § 8 a 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 453/2000 Z.z., zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

Na základe toho vydáva

### stavebné povolenie

na stavbu:

„Rekreačné objekty a altánok“

na pozemku parc. č. KN- C 1443/3, 1443/4, 1443/5, 1443/6 v k.ú. Zemiansky Vrbovok

pre stavebníka: **Ing. Dušan Sopkuliak,**

bytom **Zemiansky Vrbovok č. 64, 962 41 Bzovík**

tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Na umiestnenie stavby bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby Obcou Zemiansky Vrbovok dňa 10.07.2019 pod č.j. SK 9495/2019/35.

Stavba sa podľa § 66 stavebného zákona

### povoľuje.

Stavba obsahuje nasledovné stavebné objekty:

**SO 01 Rekreačný objekt**

**SO 02 Altánok**

**SO 03 Rekreačný objekt**

**SO 04 Rekreačný objekt**

**Popis stavby:**

Rekreačné objekty sú situované na pozemku mimo zastavaného územia obce Zemiansky Vrbovok pozdĺž existujúcej poľnej prístupovej cesty k už existujúcej zástavbe. Objekty SO 01, SO 03 a SO 04 sú zrubové jednopodlažné budovy s podkrovím. Sú zastrešené sedlovými strechami. Sú to samostatne stojace budovy obdĺžnikového pôdorysu bez podpivničenia. Objekt SO 02 je altánok otvorený z troch strán, na severe má uzavretú murovanú stenu, prestrešený je valbovou strechou so sklonom 15°. Zruby sú navrhnuté tak, že hlavný obytný priestor a kúpeľňa sú umiestnené na prízemí. Nočná časť je umiestnená v podkroví. Vstupy do objektov sú z juhu cez prestrešenú terasu.

**Dispozičné riešenie stavby:****SO 01 Rekreačný objekt:**

- 1.NP – zádverie + obývacia izba, kuchyňa, kúpeľňa, schodisko, terasa
- Podkrovie – izba, balkón

**SO 02 Altánok****SO 03 Rekreačný objekt:**

- 1.NP – kuchyňa + obývacia izba, kúpeľňa, schodisko, terasa
- Podkrovie – izba, balkón

**SO 04 Rekreačný objekt**

- 1.NP – kuchyňa + obývacia izba, kúpeľňa, schodisko, terasa
- Podkrovie – izba, balkón.

**Základné údaje – novovzniknuté kapacity stavby :**

zastavaná plocha:

SO 01 Rekreačný objekt	53,29 m <sup>2</sup>
SO 02 Altánok	60,00 m <sup>2</sup>
SO 03 Rekreačný objekt	43,33 m <sup>2</sup>
SO 04 Rekreačný objekt	43,33 m <sup>2</sup>
Spolu:	199,95 m <sup>2</sup>

Projektovú dokumentáciu stavby vypracoval Ing. arch. Alexander Vágner, bytom Bystrický rad 81 960 01 Zvolen, autorizovaný architekt oprávnený k vypracovaniu projektovej dokumentácie predmetných stavieb.

**Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude umiestnená v k.ú. Zemiansky Vrbovok, na pozemkoch parc.č. KN-C 1443/3, 1443/4, 1443/5, 1443/6, na ktoré má žiadateľ vlastnícke právo tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá sa stavebníkovi doručuje, ako súčasť tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Na stavbe musia byť dodržané podmienky na výstavbu a príslušné technické normy.
5. Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne.
6. Odborný stavebný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať Vladimír Balko, bytom Jalšovík č. 72, 962 41 Bzovík.
7. Stavba bude ukončená najneskôr do 21.01.2023.

8. Vzhľadom na to, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, za súlad s dokumentáciou zodpovedá osoba zodpovedná za vedenie uskutočňovania stavby – stavebný dozor.
9. Stavebník umožní orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu.
10. Výstavbu realizovať tak, aby počas výstavby nedošlo k zabratiu verejného priestranstva za účelom skladovania stavebného materiálu alebo zariadenia staveniska.
11. Obec Zemiansky Vrbovok sa vydaním stavebného povolenia nezaväzuje k budovaniu prístupovej komunikácie, ani k jej zimnej a letnej údržbe, ale tiež ani k budovaniu prípojok inžinierskych sietí. Stavebník si ich vybuduje na vlastné náklady.
12. Počas realizácie stavby nedôjde k zabratiu verejného priestranstva, ani susedných nehnuteľností za účelom skladovania stavebného materiálu, alebo iného zariadenia staveniska. Pokiaľ by k takémuto záberu došlo, stavebník je povinný vyžiadať písomný súhlas od vlastníka zaberaného pozemku alebo inej nehnuteľnosti.
13. Odpady, ktoré vzniknú počas výstavby (obaly z použitých materiálov, stavebná suť, ostatný drobný stavebný odpad) stavebník zlikviduje v zmysle platnej legislatívy, o čom predloží doklad v kolaudačnom konaní.
14. Odvedenie dažďových vôd z objektov a spevnených plôch realizovať bez vplyvu na susedné nehnuteľnosti.
15. Výkopovú zemínu rozmiestniť po vlastnom pozemku.
16. Pri realizácii stavby dodržať podmienky územného rozhodnutia vydaného Obcou Zemiansky Vrbovok dňa 10.07.2019 pod č.j. SK 9495/2019/35.
17. Pri realizácii stavby dodržať ochranné pásma inžinierskych sietí v súlade s platnými STN.
18. Po ukončení stavby stavebník podá návrh na kolaudáciu stavby na príslušnom stavebnom úrade spolu s potrebnými prílohami podľa §17 Vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
19. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu obce začatie stavby.

**Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy:**

- a) Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor, Študentská 12, 960 01 Zvolen, č.j. OU-ZV-PLO-2019/014052-002, zo dňa 02.10.2019:
  - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu schválenej v bode II. rozhodnutia OU Zvolen, pozemkový a lesný odbor, č.j. OU-ZV-PLO-2019/014052-002, zo dňa 02.10.2019 pre stavbu „Rekreačné objekty a altánok“ v katastrálnom území Zemiansky Vrbovok a to pred výstavbou zabezpečiť odhrnutie a uloženie skrývky a po ukončení výstavby rozhrnúť na nezastavanej časti pozemku parcely KN-C č. 1443/1, druhom trvalý trávny porast.
  - Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú rozhodnutím až do realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
  - Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa §3 ods.2 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, požiadať o zmenu druhu pozemku z ostatnej plochy na zastavanú plochu. K žiadosti o zmenu druhu pozemku doložiť porealizačný geometrický plán a kolaudačné rozhodnutie. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor.
- b) Obec Zemiansky Vrbovok, správca obecného vodovodu, stanovisko zo dňa 15.03.2019:
  1. Odberateľ je povinný zabezpečiť vybudovanie vodovodnej prípojky tak, aby nemohlo

- dôjsť k znečisteniu vody vo verejnom vodovode a zmiešaniu s vodou z iného zdroja (z vlastnej studne a pod.).
2. Vybudovať vodovodnú prípojku a šachtu podľa technických podmienok dodávateľa a až po jeho súhlase. Tá musí byť osadená maximálne 1 m od hranice pozemku. Šachta musí mať minimálne predpísané rozmery podľa STN.
  3. Udržovať vodomernú šachtu čistú, prístupnú, a tak, aby nedochádzalo k jej zaliatiu povrchovou, dažďovou, prípadne podzemnou vodou a aby nedochádzalo k zamrznutiu meradla a armatúr, tak ako to vyplýva zo zmluvy aj zo zákona.
  4. Umožniť vstup dodávateľa na svoje nehnuteľnosti podľa §20 zákona č. 442/2002 Z.z. v platnom znení.
  5. Bezodkladne oznámiť dodávateľovi akékoľvek zmeny súvisiace s odberom pitnej vody.
  6. Odberateľ nesmie používať dodávanú pitnú vodu na iný ako zmluvne dohodnutý účel, najmä, no nie výlučne: na napúšťanie bazénov, zavlažovanie záhrad a trávnikov, a pod.
  7. Po vybudovaní šachty stavebník oznámi na Obecnom úrade Zemiansky Vrbovok pripravenosť na napojenie sa na obecný vodovod a uhradí náklady na zriadenie vodovodnej prípojky. Následne v dohodnutom čase navštívi poverený pracovník obce miesto stavby, osadí navrtavací pás, zapojí vodomernú zostavu s vodomermom, skontroluje tesnosť armatúr, osadí plombu a urobí prvý odpočet vodomera. Vodomer je vlastníctvom obce, ktorá zabezpečuje aj jeho pravidelné ciachovanie. Po vykonaní týchto úkonov bude na Obecnom úrade v Zemianskom Vrbovu uzatvorená s odberateľom vody Zmluva o odbere pitnej vody. Až po podpísaní zmluvy bude spustená dodávka vody.
- c) Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina – vyjadrenie č.j. 4300110014 zo dňa 21.05.2019:
8. V predmetnej lokalite katastra Zemiansky Vrbovok časť Lazy č. 64 na parc. č. 1453/2, resp. v jej blízkosti sa nachádza vzdušne NN vedenie, podperné body a domové prípojky. Zakreslenú orientačnú trasu týchto vedení Vám prikladáme na situačnom výkrese ako prílohu vyjadrenia.
  9. Od uvedených energetických zariadení žiadame dodržať ochranné pásmo v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z., a bezpečné vzdialenosti podľa príslušných noriem STN. Pri realizácii výkopových prác, žiadame neporušiť celistvosť uzemňovacej sústavy.
  10. Popis el. prípojky: existujúcu prípojku vzdušnú Vám zdemontujeme. Elektrickú prípojku – zvod po stĺpe káblom AYKY-J 4x16 mm<sup>2</sup> do prípojkového skrine SPP2/3x40A umiestnenú na stĺpe, Vám zabezpečí výlučne SSD po splnení podmienok pripojenia definovaných v tomto vyjadrení.
  11. Odsúhlasená prúdová hodnota hlavného ističa pred elektromerom je In-3x25 Ampér.
  12. Elektrický prívod káblom v zemi AYKY-J 4x25 mm<sup>2</sup> od istiacej skrine po elektromerovú rozvodnicu RE (ďalej len ER) si realizuje stavebník na vlastné náklady.
  13. Meranie elektriny bude umiestnené v elektromerovom rozvádzači RE -25A (ďalej RE) umiestnenom na verejne prístupnom mieste – na hranici pozemku stavebníka do 30 m od bodu pripojenia. Vyhotovenie RE musí vyhovovať platnému súboru noriem STN EN 61439-1 až 5, pre prípadné blokovanie elektrospotrebičov musia byť splnené technické a obchodné podmienky príslušnej sadzby. Pred elektromerovým rozvádzačom RE musí byť voľný rovný priestor aspoň 800 mm. V rozvádzači RE dochádza k rozdeleniu napájacej sústavy z TN-C na sústavu TN-S, ktorú je potrebné riešiť mimo plombovanú časť rozvádzača RE. Práce na elektrickom prívode ako aj montáž smie realizovať Vami vybraná odborne spôsobilá osoba v zmysle Vyhlášky 508/2009 Z.z. Maximálna vzdialenosť elektromerového rozvádzača (elektromera a hlavného ističa) od odovzdávacieho miesta (od bodu pripojenia) je 30 m.
  14. Po vybudovaní novej NN prípojky pre Vaše odberné miesto v súlade s „Všeobecnými podmienkami k vyhotoveniu stavby a k pripojeniu odberných miest do distribučnej

sústavy spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na stránkach [www.ssd.sk](http://www.ssd.sk), je potrebné predložiť SSD:

- a. Čestné prehlásenie žiadateľa o pripravenosti na pripojenie odberného elektrického zariadenia do distribučnej sústavy SSD. Každé vybudované energetické zariadenie odberateľa musí mať vyhotovenú Správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia a Protokol o kusovej skúške elektromerového rozvádzača

15. Dodržať ostatné podmienky uvedené v tomto vyjadrení k rekonštrukcii prípojky

#### **Pripojenie stavby na inžinierske siete :**

- elektrická prípojka – rekonštruovaná elektrická NN prípojka na pozemku stavebníka povolená v tomto konaní,
- vodovodná prípojka- zásobovanie pitnou vodou bude riešené z existujúcej vodovodnej prípojky
- splaškové vody - budú zvedené vyústením cez revíznú šachtu do novonavrhnutej žumpy
- dažďové vody – zo strechy a spevnených plôch budú odvádzané do tratívodu ukončené vsakovacou šachtou na vlastnom pozemku.
- Vykurovanie a príprava TUV – vykurovanie objektov je navrhnuté cez piecky na pevné palivo, ohrev TUV je zabezpečený elektrickým zásobníkom.

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Námietky účastníkmi konania neboli vznesené.

Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 25 ods. 1 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

Stavebné povolenie stráca platnosť ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudne právoplatnosť nebude stavba začatá.

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Ing. Dušan Sopkuliak bytom Zemiansky Vrbovok č. 64, 962 41 Bzovík, podal dňa 02.09.2019 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rekreačné objekty a altánok“ umiestnených na pozemkoch parc. č. KN-C 1443/3, 1443/4, 1443/5, 1443/6 v k.ú. Zemiansky Vrbovok. Začatie konania stavebný úrad obce Zemiansky Vrbovok oznámil všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy dňa 06.09.2019 a určil termín na vznášanie námietok a pripomienok k navrhovanej stavbe do 20.09.2019. V konaní bolo zistené, že sa jedná o rekreačné objekty a altánok, ktoré sú situované na pozemku mimo zastavaného územia obce Zemiansky Vrbovok. Rekreačné objekty sú zrubové jednopodlažné budovy s podkrovím, altánok je otvorený z troch strán, na severe má uzavretú murovanú stenu.

Stavebný úrad posúdil žiadosť podľa § 62 a 63 stavebného zákona a § 8 a 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 453/2000 Z.z. a zistil, že navrhovaná stavba zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, a že výstavba objektov je umiestnená mimo zastavaného územia obce, v lokalite laznického osídlenia. K umiestneniu stavby a k projektovej dokumentácii sa vyjadrili správcovia inžinierskych sietí a dotknuté orgány štátnej správy Okresný úrad Krupina, odbor starostlivosti o ŽP, Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor, Obec Zemiansky Vrbovok, ochrana ovzdušia. Ich stanoviská nie sú záporné ani protichodné a podmienky pre realizáciu stavby boli zapracované do podmienok rozhodnutia.

Stavebný úrad dospel k záveru, že žiadateľ v konaní preukázal, že navrhovaná stavba nie je v rozpore s verejným záujmom a ani nad prípustnú mieru neohrozuje práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe uvedeného stavebný úrad obce Zemiansky Vrbovok rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Úkon bol spoplatnený podľa sadzobníka správnych poplatkov č.145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov vo výške 180,- eur.

**Poučenie :**

Podľa §54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Zemiansky Vrbovok so sídlom Zemiansky Vrbovok 31, 962 41 Zemiansky Vrbovok. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je toto rozhodnutie v zmysle súdneho poriadku preskúmateľné súdom.



*Jana Horečná Budinská*  
starostka obce

**Rozhodnutie sa doručí:**

1. Ing. Dušan Sopkuliak, Zemiansky Vrbovok č. 64, 962 41 Bzovík
2. Obec Zemiansky Vrbovok, starosta obce
3. Ing. arch. Alexander Vágner, bytom Bystrický rad 81 960 01 Zvolen
4. Vladimír Balko, bytom Jalšovík č. 72, 962 41 Bzovík
5. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava