

# OBEC ČAČHTICE

MALINOVSKÉHO 769, 916 21 ČAČHTICE

Značka: OCÚČA-SU-S2022/00313/R2022/1318

Čachtice, dňa: 29.07.2022

Verejná vyhláška!

*vyvesené dňa: 29.7.2022*  
*zrušené dňa:*

Ing. Ivan Gregorovič a  
Anna Gregorovičová  
E. Podjavorinskej 1216/21  
916 21 Čachtice

ROZHODNUTIE - povolenie zmeny stavby pred dokončením

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Žiadatelia **Ing. Ivan Gregorovič a Anna Gregorovičová**, obaja bytom E. Podjavorinskej 1216/21, 916 21 Čachtice, podali dňa 28.06.2022 na Obec Čachtice žiadosť o zmenu stavby ešte pred jej dokončením „**Rodinný dom – Čachtice Nivy - novostavba**“ umiestnenú na pozemkoch parc. reg. C-KN č. 241 (ostatná plocha) a parc. reg. C-KN č. 242 (orná pôda) v kat. území Čachtice, v obci Čachtice, na ktorú vydala Obec Čachtice stavebné povolenie dňa 17.10.2019 pod značkou SU-S2019/00242/R2019/0546, ktoré sa stalo právoplatným dňa 19.11.2019 (stavebníci Marek Vido a Simona Fabianová) a rozhodnutie o zmene nedokončenej stavby, týkajúce sa predĺženia termínu dokončenia stavby a zmeny stavebníkov dňa 28.12.2021 pod značkou OCÚČA-SU-S2021/00499/R2021/2085, ktoré sa stalo právoplatným dňa 31.01.2022.

Obec Čachtice, zastúpená Ing. Erikou Ondrejkovou, starostkou obce, ako vecne a miestne príslušný orgán samosprávy podľa §4 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa §5 písm. a) zákona 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 a ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 stavebného zákona a v súlade so zákonom č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, prerokovala žiadosť stavebníka podľa § 68 stavebného zákona v konaní o zmene stavby pred dokončením s dotknutými orgánmi a známymi účastníkmi konania a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 60, § 61 a § 62 stavebného zákona rozhodla takto:

Stavba – zmena stavby ešte pred jej dokončením „**Rodinný dom - Čachtice**“ umiestnenú na pozemkoch parc. reg. C-KN č. 241 (ostatná plocha) a parc. reg. C-KN č. 242 (orná pôda) v kat. území Čachtice, v obci Čachtice predstavuje zmeny voči pôvodnému projektu. Objekt je navrhnutý ako stavba s dvoma nadzemnými podlažiami, zastrešený plochou strechou so sklonom 7°. 1. NP je prístupné z terasy na juhovýchodnej strane objektu. Za vchodom sa nachádza chodba, na ktorú nadväzuje obývacia izba s kuchyňou, izba, sklad, kúpeľňa a WC. 2. NP je prístupné schodiskom, ktoré ústi na chodbe. Z chodby vedie vstup do dvoch izieb a kúpeľne s WC. Technologicky je objekt rodinného domu riešený ako drevodom. Nosná konštrukcia bude realizovaná drevenou stĺpikovou konštrukciou v kombinácii s drevenými trámami. Z exteriérovej strany je budova zakrytá drevenou fasádou.

V riešenom objekte je navrhnuté vykurovanie pomocou elektrických sálavých panelov FENIX, ktoré majú max. výkon 600-850W a podlahovým vykurovaním v kúpeľniach a WC. Ohrev vody bude zabezpečený boilerom. Vetranie obytných miestností budú zabezpečovať lokálne rekuperačné jednotky umiestnené v obvodovej stene v jednotlivých miestnostiach. Mení sa zastavaná plocha nadzemnej časti stavby, úžitková plocha objektu a spevnené plochy a parkoviská.

Základné údaje RD:

Zastavaná plocha: 131,78 m<sup>2</sup> (pôvodný projekt 129,6 m<sup>2</sup>)

Úžitková plocha: 159,09 m<sup>2</sup> (pôvodný projekt 99,67 m<sup>2</sup>)

Spevnené plochy a parkoviská: 98,49 m<sup>2</sup> (pôvodný projekt 89,60 m<sup>2</sup>)

Podlažnosť: 1. NP a 2. NP (pôvodný projekt 1. NP)

Max. výška hrebeňa strechy: 6,544 m

Stavba - zmena stavby pred dokončením „Rodinný dom - Čachtice“ na pozemkoch parc. reg. C-KN č. č. 241 (ostatná plocha) a parc. reg. C-KN č. 242 (orná pôda) v kat. území Čachtice, na ulici Niva v obci Čachtice, sa podľa § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona

**p o v o ľ u j e.**

Na umiestnenie a realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemkoch parc. reg. C-KN č. 241 (ostatná plocha) a parc. reg. C-KN č. 242 (orná pôda) v kat. území Čachtice.
2. Stavba sa celým svojím priemetom musí nachádzať na pozemku stavebníka a nesmie žiadnou svojou časťou presahovať majetkovoprávnú hranicu pozemku.
3. Stavba bude realizovaná podľa schváleného projektu stavby, ktorý vypracoval Ing. arch. Katarína Geburová, autorizovaný architekt, 029 44 Rabča 68 – stavebná časť, ELPLY s.r.o., Marián Reško, 958 52 Žabokreky nad Nitrou 478 – časť elektro, Envea s.r.o., Ing. Emília Remenárová, Rybníčná 40/F, 831 06 Bratislava – časť vzduchotechnika.
4. Stavbu zhotoviť podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
5. Stavebník zabezpečí priestorové vytýčenie stavby podľa schváleného projektu oprávnenou právnickou alebo fyzickou osobou.
6. Pred začatím výkopových prác na stavbe je potrebné vytýčiť všetky podzemné inžinierske siete a telekomunikačné vedenia ich správcami a dodržať ochranné a bezpečnostné pásma.
7. Pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku vyhl. 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.
8. Pri stavbe a jej uskutočňovaní dodržiavať príslušné ustanovenia § 48 až 53 stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné technické normy.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť stavenisko podľa ods. 3 § 43i stavebného zákona.
10. Stavbu bude stavebník uskutočňovať svojpomocne. Stavebný dozor bude vykonávať Ing. arch. Katarína Geburová, autorizovaný architekt, 029 44 Rabča 68, ktorý bude plniť povinnosti v zmysle § 45 a § 46b stavebného zákona.
11. Stavebník vedie na stavbe stavebný denník, ktorý predloží pri kolaudácii stavby.
12. Stavba bude začatá po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

**Začatie stavebných prác stavebník písomne ohlási na príslušnom stavebnom úrade.**  
(elektronicky na: stavebnyurad@cachtice.sk)

13. Stavba bude dokončená najneskôr do dvoch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia. Ukončenie stavby stavebník písomne ohlási na príslušnom stavebnom úrade a podá návrh na kolaudáciu stavby, ku ktorému pripojí kópiu právoplatného stavebného povolenia, geometrický plán a doklady v zmysle § 17 a 18 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
14. Dodržať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
15. Práce na stavbe realizovať tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných pozemkov a stavieb, k znečisťovaniu verejných komunikácií, a aby nebola obmedzovaná premávka na príľahlej komunikácii, a aby nebol obmedzovaný vstup na susedné pozemky. Stavebník pri realizácii stavby nahradí škody spôsobené tretím osobám podľa osobitných predpisov z titulu svojej zodpovednosti, prípadne zabezpečí uvedenie veci do pôvodného stavu. Stavebník nesmie ukladať stavebný materiál na verejnom priestranstve bez súhlasu obce.
16. Na stavbe budú použité vhodné stavebné výrobky v súlade so zákonom č. 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
17. Stavbu realizovať v súlade s požiadavkami určenými vyhláškou 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.
18. Stavba musí spĺňať požiadavky požiarnej bezpečnosti podľa osobitného predpisu.
19. Ostatné podmienky:
  - Dažďové vody zo strechy stavby a spevnených plôch musia byť zvedené na pozemok stavebníka, kde musí byť zabezpečené ich zneškodnenie.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: v stavebnom konaní neboli uplatnené námietky zo strany účastníkov konania a dotknutých orgánov.

**Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestratí však platnosť ak sa so stavbou začne v tejto lehote.**

### O d ô v o d n e n i e

Žiadatelia **Ing. Ivan Gregorovič a Anna Gregorovičová**, obaja bytom I. Podjavorinskej 1216/21, 916 21 Čachtice, podali dňa 28.06.2022 na Obec Čachtice žiadosť o zmenu stavby ešte pred jej dokončením „**Rodinný dom – Čachtice Nivy - novostavba**“ umiestnenú na pozemkoch parc. reg. C-KN č. 241 (ostatná plocha) a parc. reg. C-KN č. 242 (orná pôda) v kat. území Čachtice, v obci Čachtice, na ktorú vydala Obec Čachtice stavebné povolenie dňa 17.10.2019 pod značkou SU-S2019/00242/R2019/0546, ktoré sa stalo právoplatným dňa 19.11.2019 (stavebníci Marek Vido a Simona Fabianová) a rozhodnutie o zmene nedokončenej stavby, týkajúce sa predĺženia termínu dokončenia stavby a zmeny stavebníkov dňa 28.12.2021 pod značkou OCÚČA-SU-S2021/00499/R2021/2085, ktoré sa stalo právoplatným dňa 31.01.2022.

Oznámením zo dňa 08.07.2022 zn. OCÚČA-SU-S2022/00313/R2022/1184 stavebný úrad podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom a dotknutým orgánom a nariadil ústne pojednávanie, ktoré sa konalo dňa 27. júla 2022 so stretnutím pozvaných na Obecnom úrade v Čachticiach. Zároveň upozornil

účastníkov konania, že si môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť, najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona sa má za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 60, § 61 a § 62 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nie je ohrozený verejný záujem ani neprimerane obmedzené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a žiadosti vyhovel.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou 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.

Stavba je v súlade s územným plánom obce, pozemok sa nachádza v lokalite určenej na bývanie v rodinných domoch.

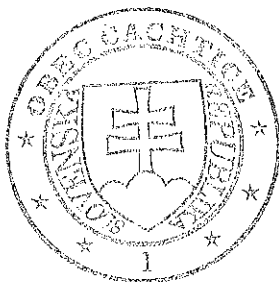
Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov).

Správny poplatok v sume 50,- € bol v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, uhradený do pokladne obce dňa 28.06.2022.

### Poučenie

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia, podaním odvolania na Obec Čachtice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Proti rozhodnutiu doručovaného verejnou vyhláškou sa možno odvolať do 15 dní od posledného dňa zverejnenia. Posledný deň zverejnenia je dňom doručenia.**



*Erika Ondrejková*

Ing. Erika Ondrejková  
starostka obce

*Rozhodnutie sa doručí:*

Stavebník:

1. Ing. Ivan Gregorovič a Anna Gregorovičová, E. Podjavorinskej 1216/21, 916 21 Čachtice

Účastníci konania:

2. Ľudmila Bieliková, rod. Opatovská, Niva 61/22, 916 21 Čachtice
3. Mgr. Peter Sučanský, Komárno 1025/12, 916 21 Čachtice
4. Helena Lacková, Medzihorská 105/12, 916 21 Čachtice
5. Anna Potočková, rod. Šimová, Malinovského 772/51, 916 21 Čachtice
6. Milan Čapoš, Niva 57/14, 916 21 Čachtice
7. Ladislav Kováčik, Malinovského 1223/2, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
8. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11
9. Ľubomír Hrabina, Hradištná 7, 841 07 Bratislava
10. Ing. Martin Močko, Niva 301/31, 916 21 Čachtice
11. Igor Masár, 916 27 Častkovce č. 226
12. Pavel Novotný, Sasinkova 530/2, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
13. Jarmila Barteková, Osloboditeľov 1249/37, 916 21 Čachtice
14. Melánia Klučárová, Múkovská 1287/1, 916 21 Čachtice
15. Marián Kvapil, Podhradská cesta 1236/3, 038 52 Sučany
16. Jozef Kováčik, Slnecná 360/18, 916 21 Čachtice
17. Elena Jamrichová, L. Novomeského 483/21, 916 21 Čachtice
18. Eduard Kováčik, Podolie 542, 916 22 Podolie

Dotknuté orgány:

19. OR HaZZ, ul. Odborárska 12, 915 01 Nové Mesto n/V
20. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom
21. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47, Bratislava
22. Trenčianske vodárne a kanalizácie a.s., Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín
23. Krajský pamiatkový úrad, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
24. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
25. Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
26. ŽSR, GR, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1
27. ŽSR, oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava
28. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia žel. dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
29. Čachtická kanalizačná spoločnosť s.r.o., Malinovského 769, 916 21 Čachtice
30. Obec Čachtice, Malinovského 769, 916 21 Čachtice

Projektanti:

31. Ing. arch. Katarína Geburová, Rabča 681, 029 44 Rabča
32. ELPLY s.r.o., Žabokreky nad Nitrou 478, 958 52 Žabokreky nad Nitrou
33. Envea s.r.o., Rybníčná 40/F, 831 06 Bratislava

Stavebný dozor:

34. Ing. arch. Katarína Geburová, Rabča 681, 029 44 Rabča
35. Verejná vyhláška v obci Čachtice
36. Co. a/a

