

OBEC MALÉ ZÁLUŽIE

951 24 Malé Zálužie

Č.j.60/2023-486-02-Žá

Malé Zálužie dňa 07.06.2023

Vec: Stavebné povolenie na novostavbu v spojenom územnom a stavebnom konaní

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Obec Malé Zálužie, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) v súlade s ustanovením § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona prejednal žiadosť stavebníčky **Adriany Polákovej**, bytom **Vieska 416/247, Veľké Ripňany** zo dňa 22.05.2023 o stavebné povolenie na stavbu - novostavbu:

„Rodinný dom“.

Nakoľko ide o jednoduchú stavbu v zmysle § 139b ods.1 písm. a) stavebného zákona, bolo podľa § 39a ods.4 stavebného zákona spojené územné a stavebné konanie a po preskúmaní žiadosti bolo rozhodnuté takto:

stavba - novostavba

rodinný dom

v rozsahu:

SO 01 - rodinný dom, samostatne stojaci nepodpivničený jednopodlažný objekt ,max.

pôdorysný rozmer 14,196 x 12,70 m ,RD bude obsahovať na zádverie

,chodbu,obytnú miestnosť s kuchyňou , tri obytné miestnosti,kúpeľňu +

WC,WC,technickú miestnosť, vstupnú terasu, terasu, inštalácie EL,ZT,ÚK,

bleskozvod,zastavaná plocha 154,13 m²,obytná plocha 112,44 m²,úžitková plocha

133,62 m²,

SO 02 - elektrická prípojka

SO 03 - vodovodná prípojka

SO 04 - kanalizačná prípojka + žumpa (dažďová kanalizácia do vsakov. nádrže)

- umiestnenej na pozemku parcelné č. **47/1,47/3,46/2 a 97/1**,
- katastrálne územie **Malé Zálužie**,
ku ktorým má stavebníčka:
parc.č. 47/1 vlastnícke právo na základe LV č.1004
parc.č. 47/3,46/2 spoluvlastnícke právo na základe LV č. 1002
parc.č. 97/1 napojenie na ver. inž. siete

- charakter stavby: **trvalá bytová pozemná stavba**

- účel stavby: **rodinný dom - trvalé bývanie**

žumpa – sa povoľuje ako stavba **dočasná** do doby vybudovania verejnej kanalizácie v obci a jej uvedenia do prevádzky

- s termínom začatia: po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia

- s termínom dokončenia: do 10/2023

- sa stavebníčke **Adriane Polákovéj**, bytom Vieska 416/247, Veľké Ripňany podľa § 39 a § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e .

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku parcelné č.47/1,47/3,46/2, katastrálne územie Malé Zálužie, podľa zakreslenia v situačnom pláne v mierke 1: 200.
 - 1a. vzdialenosti od hraníc pozemkov:
 - SO 01 RD bude osadený od hranice p.č. 45/2 vo vzdialenosti 6,539 m (terasa min. 3,414 m), od hranice pozemku p.č. 47/2 vo vzdialenosti 18,0 m, od hranice pozemku p.č. 47/3 vo vzdialenosti 2,50 m,
 - 1b. vzdialenosti od existujúcich stavieb:
 - susedné pozemky sú v mieste stavby toho času nezastavané,
 - 1c. max. výška stavby SO 01 RD (hrebeň strechy) + 5,545 m od + - 0, 000,
 - 1d. napojenie stavby na inžinierske siete:
 - napojenie na elektriku a vodu bude na ver. inž. siete, kanalizačná prípojka zaústenie do žumpy.
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Stavba sa bude realizovať dodávateľsky, fi Wittner Haus, spol.s.r.o., Pod lipami 16, Jarok.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 48 - § 52 stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecné požiadavky na uskutočňovanie stavieb, ako aj príslušné technické normy.
6. Podľa § 75a ods.1 stavebného zákona, stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby orgánmi na to oprávnenými. Za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby podľa § 75a ods.2 stavebného zákona zodpovedá stavebníčka.
7. Stavba nesmie byť začatá skôr, ako stavebné povolenie nadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č.71/1967 Zb.). Stavebníčka predloží stavebné povolenie k vyznačeniu právoplatnosti.
8. Stavebníčka je povinná pred začatím stavby umiestniť štítok "Stavba povolená" na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam do kolaudácie stavby. Upozorňujeme stavebníčku na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
1. Stavebníčka, oprávnená osoba, či organizácia uskutočňujúca stavbu je povinná umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu.
 - Ďalej je povinná bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody.
 - Na stavbe musí byť k dispozícii overená dokumentácia stavby a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby.
 - Na stavbe musí byť vedený stavebný denník podľa § 46d stavebného zákona.
1. Toto stavebné povolenie stráca právoplatnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
11. Stavebníčka je povinná pri výstavbe dodržať všetky STN, vzťahujúce sa na realizované práce, konštrukcie a technické zariadenia. Výstavbu je potrebné zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu a nadmernému obťažovaniu okolia stavby, k znečisťovaniu komunikácií, ovzdušia a vôd, nesmie dôjsť k porušeniu podmienok ochranných pásiem. Staveniskové zariadenia na realizovanej stavbe nesmú svojimi účinkami (hluk, prach, otrasy atď.), pôsobiť nad prípustnú mieru. Stavby, verejné priestranstvá, komunikácie a zeleň, ktoré sú v dosahu účinkov zariadenia staveniska sa musia počas uskutočňovania stavby bezpečne ochrániť.
12. Stavebníčka oznámi stavebnému úradu dokončenie stavby v uvedenom termíne a požiada o vydanie kolaudačného rozhodnutia (§ 79 stavebného zákona).
13. Skladovať stavebný materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje.
14. Pri výstavbe zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie „nebezpečný“ (napr. obaly z farieb, tmelov, ...) a s komunálnym odpadmi (riešiť pristavením vhodných nádob alebo vriec pre komunálny odpad počas výstavby).

15. Pred zahájením výkopových prác stavebníčka je povinná prizvať správcov všetkých podzemných vedení a prevádzkovateľov telekomunikačných zariadení k ich vytyčeniu a v ich blízkosti pracovať podľa ich pokynov podzemných vedení a prevádzkovateľov telekomunikačných zariadení k ich vytyčeniu a v ich blízkosti pracovať podľa ich pokynov.

16. Podmienky dotknutých orgánov štátnej správy, obce a správcov inž. sietí:

16.1. KPÚ Nitra č. KPUNR –2023/9331-2/3412/NIK zo dňa 05.05.2023:

- v prípade zistenia arch. nálezu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň KPU Nitra a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPU Nitra, do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezcu, zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu.

16.2. OU Nitra č. OU-NR-PLO1 -2023/030241-002 zo dňa 05.05.2023:

- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu,
- vykonať skrývku humusového horizontu v hr. 0,2 m a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie
- po realizácii stavby a porealizačnom zameraní požiadať katastr. odbor OU Nitra o zápis zmeny druhu pozemku na zastavanú plochu.

16.3. SPP distribúcia a.s. Bratislava zo dňa 28.04.2023:

- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E- služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámene začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€, stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení.

16.4. ZD a.s. Bratislava zo dňa 09.05.2023:

- v záujmovom území stavby sa nenachádzajú podzemné káblové vedenia ZSD a.s.,
- požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č. 251 /2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku, zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie všetkých osôb vykonávajúcich činnosť na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

16.5. ZsVS a.s. Nitra, OZ Topoľčany č. 34629/2023/352 zo dňa 16.05.2023:

- požadujeme osadenie vyhľadávacieho vodiča na navrhovanú vodovodnú prípojku,
- pri súbahu navrhovanej vodovodnej prípojky s ostatnými sieťami požadujeme dodržať priestorovú normu STN 73 6005 a v mieste križovania umiestniť vodovodnú prípojku do chráničky s presahom 0,5 m,
- vodovodná prípojka bude pod cestou a rigolom ,ktorý križuje uložená v chráničke,
- vodovodnú prípojku požadujeme osadiť min. 1,2 m pod rigolom.
17. Podľa § 45 odst. 1 vyhl. č. 532/2002 Z.z. stavebníčka je povinná zabezpečiť garážové stojisko alebo samostatne vymedzenú plochu na odstavenie vozidla na pozemku rod. domu.

18. Podľa § 45 odst. 2 vyhl. č. 532/2002 Z.z. rodinný dom má mať vymedzený priestor na ukládanie odpadu z domácnosti.

19. Ostatné podmienky:

a – stavebníčka najmenej s dvojtýždňovým predstihom oznámia začiatok zemných prác KPÚ v Nitre

b – podľa § 40 odst. 2 a 3 pamiatkového zákona a §127 stavebného zákona ak v priebehu výkopových prác dôjde k odkrytiu nepredvídaného nálezcu, nálezca to ohlásí KPÚ v Nitre, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení a musí nález ponechať bez zmeny.

c – stavebníčka vytvorí priaznivé podmienky pre uskutočnenie obhliadky.

20. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.

Odôvodnenie.

Stavebníčka Adriana Poláková, bytom Vieska 416/247, Veľké Ripňany podala dňa 22.05.2023 žiadosť o stavebné povolenie na stavbu – novostavbu „Rodinný dom“.

Oznámením zo dňa 23.05.2023 pod č. j. 60/20223-486-01-Žá Obec Malé Zálužie, spojila podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním. Zároveň oznámila začatie stavebného konania v spojenom územnom a stavebnom konaní známym účastníkom konania a nakoľko sú stavebnému úradu známe pomery staveniska, upustil

v zmysle § 61 ods.2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, pričom stanovil lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok a pripomienok účastníkov konania, preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a zistil, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

Dokumentácia stavby je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom v zmysle ustanovení zákona č.136/1995 Z. z .

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

K žiadosti o povolenie stavby boli doložené nasledovné doklady, vyjadrenia a stanoviská:

- 2x projekt stavby
- kópia z katastrálnej mapy + LV č. 31004,1002
- stanovisko OU Nitra č. OU-NR-PLO1 -2023/0130241-002 zo dňa 05.05.2023
- stanovisko KPÚ Nitra č.KPUNR-20123/3437-2/10375/NIK zo dňa 05.05.2023
- vyjadrenie Slovak Telekom a.s. Bratislava zo dňa 18.05.2023
- stanovisko ZD a.s. Bratislava zo dňa 09.05.2023
- vyjadrenie SPP distribúcia a.s. Bratislava zo dňa 28.04.2023
- vyjadrenie ZsVS a.s. Nitra, OZ Topoľčany č. 34629/2023-352 zo dňa 16.05.2023
- vyjadrenia správcov podzemných vedení
- vyjadrenie vlastníkov susedných nehnuteľností
- prehlásenie o výkone odborného dozoru stavby zo dňa 17.04.2023

Pripomienky a podmienky dotknutých orgánov týkajúce sa stavebného konania boli vzájomne zosúladené a zahrnuté do podmienok stavebného povolenia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Malé Zálužie.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Malé Zálužie.

Za deň doručenia sa považuje posledný deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

Veronika Kubíková
starostka obce Malé Zálužie

Príloha pre stavebníčku: - overená PD stavby (po nadobudnutí právoplatnosti SP)
- štítok stavba povolená

Doruču je sa :

1. Adriana Poláková, Vieska 416/247, Veľké Ripňany
2. Jaroslav Polák Vieska 416/247, Veľké Ripňany
3. Ing. Jaroslav Wittner, Po lipami 16, Jarok
4. Wittner Haus spol. s.r.o., Pod lipami 16, Jarok
5. Verejnou vyhláškou podľa ustanovenie § 61 ods. 4 stavebného zákona ,právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám v lokalite navrhovanej na vydanie stavebného povolenia, ako aj k susedným pozemkom a stavbám

Obec Malé Zálužie tabuľa oznamov :

Vyvesené dňa : Zvesené dňa: