

OBEC ŠTITÁRE

951 01 Štitáre

Č.j.836/2023 - 589-02-Žá

Štitáre dňa 15.04.2024

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

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Obec Štitáre, 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 stavebníkov **Romana Dinku**, bytom **Čierny Brod 38 a Mgr. Kataríny Pavlovičovej**, bytom **Hornozoborská 3151/85B, Nitra** zo dňa 07.06.2023 o stavebné povolenie na stavbu - novostavbu:

„Rodinný dom – novostavba“.

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 - novostavba**
v rozsahu:

SO 01 - rodinný dom bude nepodpivničený jednopodlažný objekt, max. pôdorysný rozmer 13,425 x 8,725m, bude obsahovať vstupnú terasu, vstup, chodbu, dve obytné miestnosti, obytnú miestnosť s kuchyňou, WC, posilňovňu, kúpeľňu, miestnosť, inštalácie EL, ZT, ÚK, bleskozvod, zastavaná plocha 115,30 m², úžitková plocha 91,51 m²,

- **spevnené plochy** povrch zámková dlažba, plocha 58,84 m²,
- **prípojka elektriny**
- **kanalizačná prípojka + žumpa**
- **vodovodná prípojka**

- umiestnenej na pozemku parcelné č. **870/57, 870/58 a 870/33**,

- katastrálne územie **Dolné Štitáre**,

ku ktorým má stavebník: parc.č. 870/57, 870/58 vlastnícke právo na základe LV č.1887, parc.č. 870/33 napojenie na ver. inž. sieť

- 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 01.04.2028,

- sa stavebníkmi **Romanovi Dinkovi**, bytom Čierny Brod 38 a **Mgr. Kataríne Pavlovičovej**, bytom Hornozoborská 3151/85B, Nitra (ďalej len stavebníci) podľa § 39 a § 66 stavebného zákona

povoľuje.

836/2023-589-02-Žá str. 1/5

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku parcelné č.870/57,870/58, katastrálne územie Dolné Štítáre, podľa zakreslenia v situačnom pláne v mierke 1: 250.
 - 1a. vzdialenosti od hraníc pozemkov:
 - SO 01 RD bude osadený od hranice p.č.870/35 a 870/55 vo vzdialenosti 2,0 m ,od hranice pozemku p.č.870/56 vo vzdialenosti 3,450 m,od hranice pozemku p.č. 870/33 vo vzdialenosti 19,040 m,
 - 1b. vzdialenosti od existujúcich stavieb:
 - SO 01 RD bude osadený od objektu p.č. 870/114 vo vzdialenosti 5,485 m,
 - 1c. max. výška SO 01 RD (hrebeň strechy) + 4,830m od + - 0, 000,
 - 1d. napojenie stavby na inžinierske siete:
napojenie na električky a vody z verejného rozvodu,kanalizácia zaústená 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 svojpomocne , odborný stavebný dozor bude vykonávať Ing. Kristián Farkaš,Mostová 644.
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 zodpovedajú stavebníci.
7. Stavba nesmie byť začatá skôr, ako stavebné povolenie nadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č.71/1967 Zb.).Stavebníci predložia stavebné povolenie k vyznačeniu právoplatnosti.
8. Stavebníci sú povinní pred začatím stavby umiestniť štítok "Stavba povolená" na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam do kolaudácie stavby.
Upozorňujeme stavebníkov na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
9. Stavebníci, oprávnená osoba, či organizácia uskutočňujúca stavbu sú povinní 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 sú povinní 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.
10. Toto stavebné povolenie stráca právoplatnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.
11. Stavebníci sú povinní 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. Stavebníci oznámia stavebnému úradu dokončenie stavby v uvedenom termíne a požiadajú 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 stavebníci sú povinní prizvať správcov v š e t k ý ch

- podzemných vedení a prevádzkovateľov telekomunikačných zariadení k ich vytýčeniu 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 –2023/3900-2/11859/NIK zo dňa 13.02.2023:
- v prípade zistenia arch. 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 bez 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.ZD a.s. Bratislava zo dňa 29.05.2023:
- je nutné dodržiavať ochranné 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.
- 16.3. SPP distribúcia a.s. Bratislava zo dňa 28.03.2023:
- o presné vytýčenie exist. plynárenských zariadení je možné požiadať na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu SPP – distribúcia , a.s., Sekcia údržby ,Mlynské Nivy 44/b, Bratislava .
- 16.4. OU Nitra č. OU-NR-OSZP3-2023/016128-002 zo dňa 21.02.2023:
- uvedená stavba sa bude realizovať na území, na ktorom podľa ust. § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany.
- 16.5.SVP š.p. , OZ PN , spdV ,Piešťany č. CS SVP 5989/2024/3 , CZ 20094/2024 zo dňa 04.03.2024:
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch odvádzať vsakom na pozemku stavebníka,
 - pri realizovaní založenia stavby doporučujeme zohľadniť blízkosť recipientu a predpoklad zvýšenej úrovne hladiny podz. vôd a vplyv recipienta na podmáčajne pozemku pri povodňových stavoch, na základe uvedeného odporúčame dôkladnú hydroizoláciu spodnej stavby,
 - príslušný stavebný úrad oznámi zahájenie kolaudačného konania na podnet stavebníka , dotknutým orgánom a organizáciám ,na základe ktorého správca povodia preverí súlad realizovaných objektov s podmienkami SVP š.p pre stavebné povolenie..
- 16.6 Ing. Jozef Vyskoč EKOSTAVING Nitra zo dňa 10.10.2023:
- vodomernú šachtu umiestniť 1,0 m za hranicou pozemku.
- 17.Podľa § 45 odst. 1 vyhl. č. 532/2002 Z.z. stavebníci sú povinní 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 ukladanie odpadu z domácnosti.
- 19.Ostatné podmienky:
- a počas realizácie stavby je stavebník povinný udržiavať komunikáciu ,tak aby bol zabezpečený prístup k ostatným priľahlým pozemkom
 - b – stavebníci najmenej s dvojtýždňovým predstihom oznámi začiatok zemných prác KPÚ v Nitre
 - c – 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.
 - e – stavebníci vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie obhliadky.
- 20.Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.

Odôvodnenie.

Stavebníci Roman Dinka, bytom Čierny Brod 38 a Mgr. Katarína Pavlovičová ,bytom Hornozoborská 3151/85B.Nitra podali dňa 07.06.2023 žiadosť o stavebné povolenie na stavbu – novostavbu „ Rodinný dom - novostavba“.

Oznámením zo dňa 21.02.2024 pod č. j. 836/2023-589-01-Žá Obec Štitáre ,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 neprímerane 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:

- 2 x projekt stavby
- kópia z katastrálnej mapy + LV č. 1887
- rozhodnutie Obce Štitáre č. 03/2023-výrub zo dňa 22.02.2023
- vyjadrenie SPP a.s. distribúcia Bratislava zo dňa 28.03.2023
- rozhodnutie OU Nitra č. OU-NR-PLO1 -2023/061013 zo dňa 08.12.2023
- stanovisko OU Nitra č. OU-NR-OSZP3-2023/016128-002 zo dňa 21.02.2023
- stanovisko KPÚ Nitra č.KPUNR-2023/3900-2/11859/NIK zo dňa 13.02.2023
- vyjadrenie Slovak Telekom a.s. Bratislava zo dňa 12.04.2024
- vyjadrenie ZD a.s. Bratislava zo dňa 29.05.2023
- vyjadrenie SVP š.p. OZ PN , spdV Piešťany č. CS SVP 5989 /2024/3,CZ 20094/2024 zo dňa 04.03.2024

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 Štitáre.

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 odst.4 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Štitáre. Za deň doručenie sa považuje posledný deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

Valéria Kurucová
starostka obce Štitáre

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

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Obec Štitáre - tabuľa oznamov zverejnené po dobu 15 dní: :

Vyvesené dňa Zvesené dňa

Doručí sa účastníkom konania obvyklým spôsobom:

2. Roman Dinka, Čierny Brod 38
3. Mgr. Katarína Pavlovičová, Hornozoborská 85/3, Nitra
4. f – project s.r.o. , Ing. Kristián Farkaš, Mostová 644
5. Rastislav Sýkora, Novomeského 513/4, Nitra
6. Tomáš Lackovič, Jelenecká 2304/42, Nitra

Doručí sa :

7. Západosl. distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava
8. Ing. Jozef Vyskoč EKOSTAVING, Podhájska 23, Nitra
9. Slov. vodohospodársky podnik, povodie dol. Váhu, OZ, Nábrežie I. Krasku 3/834,
Piešťany
10. Obec Štitáre k spisu