

**O B E C P O D H O R A N Y**  
**Mechenice 51, 951 46 Podhorany**

Č. j.: 84/2024-465-04-Žá

Podhorany dňa 27. 06. 2024

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

**S T A V E B N É P O V O L E N I E**

**Verejná vyhláška**

Obec Podhorany, 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 **Dominika Benca**, bytom **Mechenice 103, Podhorany** a **Miriamy Ivanovičovej**, bytom **Solčianky 7** zo dňa 25.04.2024 o stavebné povolenie na stavbu - novostavbu:

**„Rodinný dom ( novostavba) a garáž ( novostavba )“.**

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

stavba - novostavba : **rodinný dom (novostavba) a garáž (novostavba )**

v rozsahu:

**SO 01 rodinný dom - novostavba** bude nepodpivničený jednopodlažný objekt o pôdorysnom rozmere 20,950 x 11,0 m, bude obsahovať vstup, závetrie, chodbu, kuchyňu, komoru, štyri obytné miestnosti, WC, technickú miestnosť, kúpeľňu, posilňovňu, WC, garáž, terasu, inštalácie EL, ZT, ÚK (tepelné čerpadlo),bleskozvod, obytná plocha 95,30 m<sup>2</sup>, úžitková plocha 165,70 m<sup>2</sup>,

**SO 02 garáž - novostavba** bude o pôdorysnom rozmere 8,0 x 11,0 m, bude obsahovať garáž,

**SO 03 - vodovodná prípojka** - domová časť

**SO 04 - kanalizačná prípojka** - domová časť

**SO 05 - elektrická prípojka** - domová časť

- umiestnenej na pozemku parc. č.: **928/34**, katastrálne územie: **Mechenice**, ku ktorému majú stavebníci vlastnícke právo na základe LV č. 2059 + súhlas,

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

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

**garáž – parkovanie automobilu**

- s termínom začatia: po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia

- s termínom dokončenia: do 12/2025

- sa stavebníkom Dominikovi Bencovi, bytom Sokolníky 103, Podhorany a Miriame Ivanovičovej, bytom Solčianky 7, Solčianky 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. 928/34, katastrálne územie Mechenice, podľa zakreslenia v situačnom pláne v mierke 1:200.
  - 1a. vzdialenosti od hraníc pozemkov:

SO 01 RD bude osadený od hranice parc. č. 888/2 vo vzdialenosti 2,170 m, od hranice pozemku p. č. 928/22 (parc. č. 890/1 podľa EKN) vo vzdialenosti 2,0 m, SO 02 G bude osadená od hranice pozemku parc. č. 928/22 (parc. č. 890/1 podľa EKN) vo vzdialenosti 2,0 m, od parc. č. 888/2 vo vzdialenosti 2,0 m
  - 1b. vzdialenosti od existujúcich stavieb:

susedné pozemky sú v mieste stavby toho času nezastavané,
  - 1c. max. výška SO 01 RD (hrebeň strechy) + 5,160 m od + - 0, 000, max. výška SO 02 garáž (hrebeň strechy) bude + 4,828m od + - 0,000,
  - 1d. napojenie stavby na inžinierske siete: prípojky existujúce.
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 Beth – El s.r.o., Mechenice 240, Podhorany.
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.S-PUSR-008871/2024 zo dňa 10.05.2024:

- 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 KPÚ Nitra, do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu.

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 sú stavebníci povinní udržiavať komunikáciu tak, aby bol zabezpečený prístup k ostatným prilahlým pozemkom

b – stavebníci najmenej s dvojtýždňovým predstihom oznámia 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 nálezu, nálezca to ohlási KPÚ v Nitre, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení a musí nález ponechať bez zmeny.

d – stavebníci vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie obhliadky.

20. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

v konaní si uplatnil v pripomienky :

20.1. Dňa 07.06.2024 podali Ing. Nina Jarošová a manž. Ing. Marián Jaroš, bytom

Mechenice 222, Podhorany žiadosť o prihlásenie do konania a žiadosť o rešpektovanie práv účastníkov konania, na základe LV č. 1907 sme vlastníkami pozemkov EKN 890/1 a 890/2 a na základe LV č. 1489 sme vlastníkami susediacich pozemkov a stavieb rodinného domu súp. č. 222 a garáže na parc. č. 923/36,923/53,923/54, k. ú. Mechenice. V stavebnom konaní požadujeme, aby bolo správne uvedené osadenie stavby SO 01 RD a SO 02 G vo vzdialenosti 2,0 m od hranice pozemku EKN parc.č.890/1 – žiadosti sa vyhovel vid'. odôvodnenie.

20.2. Dňa 14.6.2024 podala pripomienku Ing. Nina Jarošová, bytom Mechenice 222, Podhorany:

- pripomienkujem osadenie stavieb od hraníc susedných pozemkov v našom vlastníctve - SO 01 RD osadený od hranice pozemku EKN parc.č.890/1 vo vzdialenosti 2,0 m, SO 02G osadená od hranice pozemku parc.č.890/1 vo vzdialenosti 2,0 m, pripomienke sa vyhovel, vid'. odôvodnenie.

20.3. Dňa 17.06.2024 podal pripomienku Ing. Marián Jaroš, bytom Mechenice 222, Podhorany:

- pripomienkujem osadenie stavieb od hraníc susedných pozemkov v našom vlastníctve - SO 01 RD osadený od hranice pozemku EKN parc.č.890/1 vo vzdialenosti 2,0 m, SO 02G osadená od hranice pozemku parc.č.890/1 vo vzdialenosti 2,0 m, pripomienke sa vyhovel, vid'. odôvodnenie.

### **Odôvodnenie.**

Stavebníci Dominik Benc, Mechenice 103, Podhorany a Miriam Ivanovičová, bytom Solčianky 7 podali dňa 25.04.2024 žiadosť o stavebné povolenie na stavbu – novostavbu „ Rodinný dom (novostavba) a garáž (novostavba)“.

Oznámením zo dňa 23.05.2024 pod č. j. 84/2024-465-01-Žá Obec Podhorany, 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.

Dňa 07.06.2024 pod č. j. 84/2024-465 02-Žá vydal stavebný úrad opravu zrejmej chyby.

Dňa 07.06.2024 pod č. j. 84/2024-465-03 stavebný úrad doposlal oznámenie o začatí stavebného konania v spojenom územnom a stavebnom konaní spolu aj s opravou zrejmej chyby Ing. Nine Jarošovej a manž. Ing. Mariánovi Jarošovi, bytom Mechenice 222, Podhorany na žiadosť ako vlastníkom EKN parc.č.890/1 a vlastníkom najbližších stavieb rodinného domu parc. č. 923/53,923/54, k. ú. Mechenice.

Rozhodnutie o pripomienkach účastníkov konania :

20.1. Žiadosti sa vyhovel, doposlaním oznámenia o začatí stavebného konania v spojenom územnom a stavebnom konaní a opravou zrejmej chyby dňa 07.06.2024 pod č. j. 84/2024-465-03-Žá, ako vlastníkom najbližších stavieb, podľa § 139 ods. 2 písm d) stavebného zákona cit.

„susedná stavba, rozumie sa ňou aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté.“

20.2. a 20.3. pripomienkam sa vyhovel, vid'. bod 1a. vo výroku tohto rozhodnutia, stavebník predložil stavebnému úradu k vydaniu stavebného povolenia kópiu katastrálnej mapy číslo zákazky K1-1138/2024 zo dňa 15.05.2024, ktorá je jedným z dokladov pre vydanie stavebného povolenia stavebným úradom.

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
- splnomocnenie zo dňa 04.04.2024
- kópia z katastrálnej mapy + LV č. 2059 + súhlas + zmluva
- stanovisko KPÚ Nitra č. S-PUSR -008871/2024 zo dňa 10.05.2024
- vyjadrenia správcov podzemných vedení
- vyjadrenie vlastníkov susedných nehnuteľností

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 Podhorany.

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na tabuli oznamov obce Podhorany. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia rozhodnutia.

Mgr. Lucia Kuťková  
starostka obce Podhorany

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

**Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:**

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

Vyvesené dňa 27. 6. 2024

Zvesené dňa:.....

**Doručí sa účastníkom konania obvyklým spôsobom:**

2. Dominik Benc, Mechenice 103, Podhorany – poštu preberie Ing. Viliam Halmeš, Novomeského 4, Nitra
3. Miriam Ivanovičová, Solčianky 7 – poštu preberie Ing. Viliam Halmeš, Novomeského 4, Nitra
4. Ing. Ján Ďuriš, Orechova 11, Nitra
5. Beth – El s.r.o., Mechenice 240, Podhorany:
6. Lukáš Benc, Mechenice 103, Podhorany
7. Slov. poz. fond, Búdkova 36, Bratislava
8. Ing. Nina Jarošová Mechenice 222, Podhorany
9. Ing. Marián Jaroš, Mechenice 222, Podhorany
10. Obec Podhorany k spisu