

OBEC PODHORANY
Mechenice 51, 951 46 Podhorany

Č. j.: 2024/00157-1079-03-Rf

Podhorany dňa 03. 12. 2024

Vec: Stavebné povolenie na stavbu fyzickej osoby

S T A V E B N É P O V O L E N I E
V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

Stavebníci: **Matej Režo a Bc. Ivona Režová, Nábřežie mládeže 552/15, 949 01 Nitra** v zast.
LUKOPE STAV s. r. o. - Mgr. Ľubica Korvinová, Hájik 286/2, Koliňany podali dňa **09. 10. 2024**
na Obecnom úrade Podhorany žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu:

„ Novostavba rodinného domu “

na parc. č.: **KN „C“ 736/121 (RD)** a **KN „E“ 737/1 (IS)**, kat. úz.: **Mechenice**;

Obec Podhorany, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdil žiadosť o stavebné povolenie podľa § 39 a, ods. 4, § 58 a po preskúmaní dokumentácie podľa § 62 a § 63 stavebného zákona v znení neskorších predpisov **rozhodol** takto:

Stavba : **„ Novostavba rodinného domu “**

v rozsahu objektovej skladby:

SO 01 Rodinný dom – jedná sa o 4-izbový murovaný jednopodlažný dom bez podkrovia a bez podpivničenia. Dom bude nepravidelného tvaru písmena s max. pôdorysnými rozmermi 11,58 x 13,50 m + čiastočne zastrešená terasa 13,50 x 2,10 m + kryté závetrie 6,40 x 1,50 m. Zastrešený bude valbovou strechou so sklonom 22° a max. výškou hrebeňa strechy + 5,085 m.

Dispozičné riešenie rodinného domu: kryté závetrie, zádverie, technická miestnosť, obývacia izba prepojená s jedálňou a kuchyňou, špajzou, chodba, kúpeľňa s WC, 2 x detská izba, spálňa rodičov s vlastným šatníkom a kúpeľňou s WC. Z obývacej izby, detskej izby a kuchyne je výstup na terasu.

Ako primárnym zdrojom tepla na vykurovanie je navrhnutý systém elektrického priamo výhrevného akumuláčného podlahového vykurovania FENIX. Doplnkovým zdrojom tepla bude teplovzdušný krb v obývacej izbe. Príprava TUV bude v RD zabezpečená kompaktným monoblokovým tepelným čerpadlom.

K navrhovanej ploche pre statickú dopravu bude vybudovaná prístupová spevnená plocha na parc. KN „E“ č. 737/1 v nájme stavebníkov.

Zastavaná plocha RD s terasou a závetrím: 176,79 m²

Úžitková plocha RD: 116,70 m²

Obytná plocha RD: 79,61 m²

SO 02 Elektrická prípojka NN – káblom NAYY - J 4 x 16 mm² z PB č. 187 v dĺžke cca 25,0 m.

SO 03 Vodovodná prípojka – z rúr HDPE D32 /1“/ v dĺžke cca 3,25 m.

SO 04 Kanalizačná prípojka – tlakovou splaškovou prípojkou HDPE D40 v dĺžke cca 4,80 m.

K parc. č. KN „C“ **736/121** má stavebník vlastnícke právo na základe LV č. **2047** a k parc. č. KN „E“ **737/1** má stavebník **nájomnú zmluvu** s právom prechodu a prejazdu a uložením IS na 50 rokov zo dňa 08. 09. 2024.

- za účelom: **Pozemná stavba - Rodinný dom**
- charakter stavby: **trvalá**
- predpokladaný termín ukončenia výstavby: **12/2028**
sa podľa § 66 stavebného zákona

p o v o l u j e.

Stavebník je povinný pri povolenej stavbe dodržať tieto **podmienky**:

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto **záväzné podmienky**:

1. Stavba SO 01 Rodinný dom bude umiestnená na pozemku parcelné č. 736/121, k. ú. Mechenice, podľa zakreslenia v situačnom pláne 1:250.

1a. vzdialenosti od hraníc susedných pozemkov:

- vo vzdialenosti 8,00 m od hranice pozemku parc. č. 737/1 smerom k obecnej ceste,
- vo vzdialenosti min. 2,0 m od hranice pozemku parc. č. 736/63 z ľavej strany,
- vo vzdialenosti 15,83 – 24,50 m od hranice pozemku parc. č. 736/63 zo zadnej strany,
- vo vzdialenosti 3,71 – 7,10 m od hranice pozemku parc. č. 737/1 z pravej strany,

1b. max. výška stavby SO 01 Rodinný dom (hrebň strechy) + 5,085 m od ± 0, 000.

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. Stavebník uskutoční stavbu zhotoviteľom, firmou vybranou na základe výberového konania.

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 § 75 odst. 1 stavebného zákona pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytyčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností, autorizovaným geodetom a kartografom. Podľa § 75a ods. 4 stavebného zákona doklad o vytyčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.

7. Stavba nesmie byť začatá skôr, ako stavebné povolenie nadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb.). Stavebník predloží stavebné povolenie k vyznačeniu právoplatnosti.

8. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť štítok „Stavba povolená“ na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam do kolaudácie stavby. Upozorňujeme stavebníka na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

9. Stavebník, 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. Stavebník je povinný 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. Stavby, verejné priestranstvá, komunikácie a zeleň, ktoré sú v dosahu účinkov zariadenia staveniska sa musia počas uskutočňovania stavby bezpečne ochrániť.

12. Stavebník 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 komunálnymi odpadmi (riešiť pristavením vhodných nádob alebo vriec pre komunálny odpad počas výstavby).

15. Pred zahájením výkopových prác stavebník je povinný prizvať správcov **v š e t k ý c h** podzemných vedení a prevádzkovateľov telekomunikačných zariadení k ich vytýčeniu a v ich blízkosti pracovať podľa ich pokynov.

16. Podmienky, vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov štátnej správy a správcov IS:

16.1 Záv. stanovisko Okr. úrad NR odbor OP, č. OU-NR-OSZP3-2024/046343-002 z 30. 09. 2024

16.2 Vyjadrenie ZsVS a. s. Nitra, č. 67506/2024 zo dňa 30. 09. 2024

16.3 Vyjadrenie SPP distribúcia a. s., č. TD/NS/0652/2024/Ch zo dňa 01. 10. 2024

Ostatné podmienky:

17. Stavebník je povinný zabezpečiť garážové stojisko alebo samostatne vymedzenú plochu na odstavenie vozidla na pozemku rodinného domu podľa § 45 ods. 1 vyhl. č. 532/2002 Z. z.

18. Stavebník je povinný odvieť dažďové vody v rámci vlastného pozemku tak, aby neovplyvňovali susedné pozemky, miestnu komunikáciu a verejné priestranstvo.

19. Rodinný dom má mať vymedzený priestor na ukladanie odpadu z domácnosti podľa § 45 ods. 2 vyhl. č. 532/2002 Z. z.

20. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.

O d ô v o d n e n i e

Stavebníci: **Matej Režo a Bc. Ivona Režová, Mechenice 116, Podhorany** v zast. **LUKOPE STAV s. r. o. - Mgr. Ľubica Korvinová, Hájik 286/2, Koliňany**, podali dňa **09. 10. 2024** na Obecnom úrade Podhorany žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Novostavba rodinného domu**“, na parc. č.: **KN „C“ 736/121 (RD)** a **KN „E“ 737/1 (IS)**, kat. úz.: **Mechenice**.

Stavebný úrad Podhorany dňa 05. 11. 2024 pod číslom 2024/00157-1079-02-Rf spojil podľa § 39a ods. 4 zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a noviel konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním a zároveň v zmysle § 36 a § 61 stavebného zákona oznámil začatie spojeného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania a určil lehotu na vyjadrenie verejnou vyhláškou. K takémuto kroku pristúpil z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a neznámych účastníkov konania. Súčasne stanovil lehotu 7 dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok. Stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že podľa § 61, ods. 3, ods. 6 stavebného zákona, môžu svoje námietky a pripomienky k žiadosti vzniesť najneskôr 7 dní (pracovných) odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne.

Dotknuté orgány boli poučené, že ak na posúdenie potrebujú dlhší čas, predĺži stavebný úrad na ich žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

V konaní neboli vznesené zo strany účastníkov konania žiadne námietky, preto nebolo nutné o nich rozhodovať. V uskutočnenom stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 a § 64 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa základné požiadavky na stavby podľa § 43d a § 47 stavebného zákona a príslušné ustanovenia slovenských technických noriem.

Do vydania rozhodnutia boli vydané nasledovné stanoviská a vyjadrenia:

- LV č. 2047 + KKM

- Nájomná zmluva s právom prechodu a prejazdu a uložením IS na 50 rokov zo dňa 08. 09. 2024

- Odpoveď SPF Bratislava, č. SPFS82812/2021/740/003 zo dňa 22. 07. 2021

- 2 x projektová dokumentácia k SP

- Záv. stanovisko Okr. úrad NR odbor OP, č. OU-NR-OSZP3-2024/046343-002 zo dňa 30. 09. 2024

- Vyjadrenie ZsVS a. s. Nitra, č. 67506/2024 zo dňa 30. 09. 2024

- Vyjadrenie SPP distribúcia a. s., č. TD/NS/0652/2024/Ch zo dňa 01. 10. 2024

- Vyjadrenie Slovak Telekom BA, č. 6612428109 zo dňa 08. 10. 2024

- Plnomocenstvo na zastupovanie zo dňa 13. 09. 2024

V zákonom stanovenej lehote uplatnené stanoviská, podmienky a požiadavky boli vzájomne skoordované, zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.
Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia účastníkovi konania. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec – **Obec Podhorany, Mechenice 51, 951 46 Podhorany.**

Rozhodnutie je doručené účastníkom konania verejnou vyhláškou (§ 61 ods. 4 stavebného zákona – veľký počet účastníkov územného konania a neznámy pobyt účastníkov konania, § 26 zákona o správnom poriadku) a musí byť podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Podhorany. **Za deň doručenia rozhodnutia účastníkom konania sa považuje 15. deň vyvesenia a zverejnenia rozhodnutia.**

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

Mgr. Lucia Kuťková
starostka obce Podhorany

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

Všetkým známym účastníkom konania - verejnou vyhláškou.

V súlade s ustanovím § 61 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 26 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov sa toto územné rozhodnutie s veľkým počtom účastníkov konania, oznamuje účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Doručenie tejto verejnej vyhlášky sa vykoná tak, že **sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Podhorany** a súčasne aj iným spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

- Obec Podhorany, starostka obce Podhorany **Mgr. Lucia Kuťková** – úradná tabuľa + internetová stránka obce

Doručí sa verejnou vyhláškou - účastníci konania - vlastníci pozemkov, na ktorých sa stavba bude nachádzať, v katastrálnom území Mechenice:

pozemky parcelné čísla; KNC 736/121 a 737/1 (KNE 737/1)

Doručí sa verejnou vyhláškou - účastníci konania - vlastníci susedných nehnuteľností (pozemkov a stavieb), ktorých sa bude stavba dotýkať, v katastrálnom území Mechenice:

Parcely číslo: KNC 736/63 a 737/3 (KNE 737/3)

Na vedomie:

- Matej Režo a Bc. Ivona Režová, Nábřežie mládeže, 552/15, Nitra v zast. LUKOPE STAV s. r. o.
- Mgr. Ľubica Korvinová, Hájik 286/2, Kolíňany
- Pozemkové spoločenstvo Urbár Mechenice obec Podhorany, Mechenice 51, Podhorany
- Dalibor Kóňa, Mechenice 116, Podhorany

Vyvesené dňa.....
Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby

Zvesené dňa.....
Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby