

OBEC NITRIANSKE HRNČIAROVCE
951 01 Nitrianske Hrnčiarovce

Číslo j.: 203/2020-103-02-Žá

Nitrianske Hrnčiarovce dňa 30.03.2020

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

STAVEBNÉ POVOLENIE

Verejná vyhláška

Obec Nitrianske Hrnčiarovce, 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: **Mgr. Kristíny Czakovej**, bytom **Jelenecká 258, Nitrianske Hrnčiarovce** a **Mgr. Petra Ivana**, bytom **Metodova 19, Nitra** zo dňa 29.01.2020 o stavebné povolenie na stavbu - novostavbu:

„Novostavba rodinného domu p. č. 686/23.“

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 rodinného domu**

v rozsahu :

SO 01 - rodinný dom nepodpivničený jednopodlažný objekt, s nepravidelným pôdorysom, s max. rozmermi 25,0 x 11,650 m, bude obsahovať krytý vstup, zádverie, chodbu, kuchyňu, obývaciu izbu, komoru, šatník, tri izby, príslušenstvo, technickú miestnosť, krytú terasu, terasu, inštalácie EL, ZT, ÚK, bleskozvod a krb

SO 02 - prípojka vody

SO 03 - prípojka elektro

SO 04 - prípojka plynu

SO 05 - prípojka kanalizácie

- spevnená plocha - spevnená makadamom

- oplotenie pozemku - uličné oplotenie nepriehľadné výšky 1,80m s posuvnou bránou , od parc.č. 686/55 oplotenie priehľadné výšky 1,80 m, dl. 45,0 m.

- umiestnenej na pozemku parcela č. **686/23 a 686/7**, katastrálne územie : **Nitrianske Hrnčiarovce**,

- ku ktorým má stavebník :

parc. č. 686/23 a 686/7 vlastnícke právo na základe LV č.1383 a iné právo na základe budúcej kúpnej zmluvy,

parc.č. 684/3 napojenie na ver. inž. sieť

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

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

- s termínom začatia: po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia
- s termínom dokončenia: do 36 mesiacov
- sa stavebníkom. **Mgr. Kristíne Czakovej**, bytom **Jelenecká 258, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce** a **Mgr. Petrovi Ivanovi**, bytom **Metodova 19, 949 01 Nitra** 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.686/23 a 686/7 katastrálne územie Nitrianske Hrnčiarovce, podľa zakreslenia v situačnom pláne v mierke 1: 200.
 - 1a. vzdialenosti od hraníc pozemkov:
 - RD bude osadený od hranice pozemkov parc.č. 686/45 a 686/6 vo vzdialenosti 2,0 m, od hranice pozemku parc.č. 741/2 bude osadený vo vzdialenosti 17,400 m, od hranice pozemku parc.č. 686/10 bude osadený vo vzdialenosti 8,00 m,
 - 1b. vzdialenosti od existujúcich stavieb:
 - susedné pozemky nie sú toho času zastavané,
 - 1c. max. výška SO 01 RD bude (hrebeň strechy) + 5,85 m od + - 0,000,
 - 1d. napojenie stavby na inžinierske siete:
 - napojenie stavby na elektrickú energiu, vodu, kanalizáciu a plyn je z verejného rozvodu.
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. Peter Starovič, Kláštorská 74, Nitra.
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 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 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 všetkých 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 –2020/95-2/158/NIK zo dňa 02.01.2020:

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

16.2. ZD a.s. Bratislava zo dňa 22.01.2020:

- 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.

16.3. SPP distribúcia a.s. Bratislava č. TD/PS/0035/2020/Ch zo dňa 23.01.2020:

- 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. ZsVS a.s. č. 934/2020 zo dňa 07.01.2020:

- od vlastníka verejného vodovodu, obce Nitrianske Hrnčiarovce, žiadame doložiť písomnú objednávku na zriadenie pripojenia. Upozorňujeme, že dodávka vody kvalitou, množstvom a tlakom je splnená vtokom vody z verejného vodovodu do prípojky. Vodomerná šachta bude osadená max. 1,0 m za hranicou prístupovej komunikácie. ZsVS a.s. nie je prevádzkovateľom verejnej kanalizácie. O súhlasné stanovisko je potrebné požiadať vlastníka, resp. prevádzkovateľa. Pred začatím výkopových prác žiadame o vytýčenie IS v našej správe pracovníkom tunajšieho závodu.

16.5. OU Nitra č. OU-NR-PLO1 -2020/007964 zo dňa 07.01.2020:

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

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 - zahájenie výkopových prác je potrebné nahlásiť na AU SAV, Akademická 2, Nitra

- b - počas realizácie stavby je stavebník povinný udržiavať komunikáciu ,tak aby bol zabezpečený prístup k ostatným príľahlým pozemkom

- c - stavebníci najmenej s dvojtyždňovým predstihom oznámia začiatok zemných prác KPÚ v Nitre

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

- e - stavebník vytvorí priaznivé podmienky pre uskutočnenie obhliadky.

20. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.

Odôvodnenie.

Stavebníci: Mgr. Kristína Czaková, bytom Jelenecká 258, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce a Mgr. Peter Ivan, bytom Metodova 19, 949 01 Nitra podali dňa 29.01.2020 žiadosť o stavebné povolenie na stavbu – novostavbu „Novostavba rodinného domu“.

Oznámením zo dňa 18.02.2020 pod č.j. 203/2020-103-01-Žá Obec Nitrianske Hrnčiarovce, 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. 1383 + zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 06.02.2020
- súhlas Obce Nitrianske Hrnčiarovce č. 202-205—01/2020 zo dňa 30.01.2020
- vyjadrenie SPP a.s. Nitra č. TD/PS/0035/2020/Ch, zo dňa 23.01.2020
- stanovisko OU Nitra č. OU-NR-PLO -2019/032684 zo dňa 02.01.2020
- stanovisko KPÚ Nitra č.KPUNR-2020/95-2/158/NIK zo dňa 02.01.2020
- vyjadrenie ZsVS a.s. č. 934/2020, zo dňa 07.01.2020
- vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej a.s. zo dňa 22.01.2020
- vyjadrenie Slovak Telekom a.s. Bratislava č. 6612002176 zo dňa 27.01.2020
- vyhlásenie stavebného dozoru zo 11/2019

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 Nitrianske Hrnčiarovce.

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 Nitrianske Hrnčiarovce.

Za deň doručenia sa považuje posledný deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

Do podkladov (PD stavby, stanoviská, posúdenia a pod.), je možné nahliadnuť na Spoločnom obecnom úrade Nitrianske Hrnčiarovce, Dlhá 6, Nitra.

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

Doručí sa účastníkom konania:

1. Mgr. Kristína Czakova, Jelenecká 258, Nitrianske Hrnčiarovce – poštu preberie Ing. Katarína Komáromyová a Ján Komáromy, dlhá 435, Beladice
2. Mgr. Peter Ivan, Metodova 19, Nitra – poštu preberie Ing. Katarína Komáromyová a Ján Komáromy, dlhá 435, Beladice
3. Rozália Czakova, Adyho 10, Nitrianske Hrnčiarovce
4. Mgr. Beáta Konvičková, Jelenecká 217/250, Nitrianske Hrnčiarovce
5. Janka Konvičková, Jelenecká 217/250, Nitrianske Hrnčiarovce
6. Milan Czako, Jelenecká 645/258, Nitrianske Hrnčiarovce
7. Silvia Sitárová Pirošková, Adyho 16, Nitrianske Hrnčiarovce
8. Slovenský pozemkový fond, Budkova 36, Bratislava
9. Ing. Peter Odvarka, Žibrická 10, Nitra
10. Ing. Peter Starovič, Kláštorská 74, 949 01 Nitra
11. Obec Nitrianske Hrnčiarovce - tabuľa oznamov

Doručí sa dotknutým orgánom:

12. ZSVS a.s. OZ, Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, Nitra
13. SPP distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
14. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava
15. Obec Nitrianske Hrnčiarovce - k spisu

Obec Nitrianske Hrnčiarovce tabuľa oznamov:

Vyvesené dňa : 31. 8. 2020

Zvesené dňa: