

OBEC TAJNÁ

Číslo: 25/2022-003-Vn

Tajná, 19.04.2022

Vec: Stavebné povolenie na stavbu fyzickej osoby

STAVEBNÉ POVOLENIE VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Stavebník: **Ing. Jakub Furka, Sídl. Žitava 1130/51, 952 01 Vráble**, v zastúpení **Mgr. Lubica Korvinová, LUKOPE STAV s.r.o., ul. Hájik č.286/2, 951 78 Kolíňany** podal dňa **26.1.2022** na Obecnom úrade Tajná žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu :

„ Rodinný dom “

na parc. č. : **C 1140/8**; kat. úz.: **Tajná**;

Obec Tajná, 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 § 39a, ods. 4, § 58 a po preskúmaní dokumentácie podľa § 62 a § 63 stavebného zákona v znení neskorších predpisov **rozhodol** takto:

Stavba : „ **Rodinný dom** “

V rozsahu objektovej skladby:

SO 01 Rodinný dom – ide o 5-izbový jednopodlažný, samostatne stojaci murovaný objekt v základnom tvare obdĺžnik o max. pôdorysných rozmeroch 14,30 m x 10,00 m. Navrhovaný dom nebude podpivničený. Zastrešený bude valbovou strechou so sklonom 22° a max. výškou hrebeňa strechy + 5,175 m.

Dispozične bude rodinný dom členený: Na 1.NP: závetrie, zádverie so šatníkovou rolldoor skriňou. Vedľa sa nachádza technická miestnosť, ďalej chodba sprístupňujúca spálňu so samostatnou kúpeľňou s hygienickým a sociálnym zariadením a hosťovskú izbu. Na ľavej časti domu sa nachádza kuchyňa s jedálňou a oproti obývacia izba s prístupom na terasu. Rodinný dom ukončuje kúpeľňa so sociálnym a hygienickým zariadením, ktorá rozdeľuje dve detské izby.

Vykurovanie je navrhnuté teplovodné s núteným obehom vykurovacej vody. Zdroj tepla bude plynový nástenný kotol Viessmann Vitodens100-W s podstavným smaltovým zásobníkom Viesmann Vitocell 100-W pre ohrev TUV v prevedení TURBO. Doplnkové kúrenie budú krbové kachle. Osadenie objektu od hraníc susedných nehnuteľností bude: od parc. č. 1130/18 (miestna komunikácia) bude dom osadený 51 m, od parc. č. 1140/10 bude vzdialenosť 2,7 m, od parc. č. 1140/7 bude vzdialenosť 1 m.

Zastavaná plocha RD: 195,33 m²

Úžitková plocha RD: 122,33 m²

Obytná plocha RD: 78,33m²

Počet nadzemných podlaží: 1

Rodinný dom bude napojený na existujúce prípojky : Elektrická prípojka, Plynová prípojka, Vodovodná prípojka . Odkanalizovane splaškových vôd bude do existujúcej žumpy na pozemku investora.

K parc.č.: **C 1140/8**, má stavebník vlastnícke právo na základe **LV č.7**, k.ú. Tajná

- za účelom: **Pozemná stavba - Rodinný dom**
- charakter stavby: **trvalá**
- predpokladaný termín ukončenia výstavby : **12/2024**

sa podľa § 66 stavebného zákona

p o v o l' u j e

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

1. Stavbu osadiť presne podľa zakreslenia na situačnom pláne, ktorý je súčasťou schválenej projektovej dokumentácie
2. Stavebný úrad podľa § 75a ods. 1 stavebného zákona upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, pri ktorej sa upustilo od vytýčenia na to oprávnenými osobami podľa § 75a ods. 1 stavebného zákona, zodpovedá stavebník.
3. Stavebník uskutoční stavbu zhotoviteľom – 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. Dodržať všeobecné požiadavky na uskutočňovanie stavieb, ako i príslušné technické normy.
6. **Podmienky, vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov štátnej správy a správcov IS:**
 - 6.1 Stanovisko OkrÚ Nitra, poz. a lesný odbor, č. OU-NR-PLO1-2022/009314 zo dňa 12.01.2022
 - 6.2 Zmluva Západosl. distribučnej BA, k zmluve č. 9409819571 zo dňa 10.07.2021
 - 6.3 Vyjadrenie Západosl. vodárenskej spol. Nitra, č. 7303/2022 zo dňa 27.01.2022
 - 6.4 Vyjadrenie Slovak Telekom a.s., č. 6612202536 zo dňa 25.01.2022

Ďalšie podmienky:

7. Stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných vedení a zariadení a ich ochranu. Pri križovaní a súbahu inž. sietí, práce vykonávať v súlade s STN 73 6005. Podzemné energetické, plynovodné, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné vedenia v priestoroch staveniska musia byť polohovo a výškovo vyznačené pred začatím stavby.
 8. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení OZ.
 9. Pri výstavbe je nutné postupovať tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu a nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavby, k znečisteniu komunikácií, ovzdušia a vôd, k zamedzeniu prístupov k príľahlým stavbám alebo pozemkom a k porušeniu podmienok ochranných pásiem alebo chránených území.
- Staveniskové zariadenia v zastavanom území nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otrasmami, prachom, zápachom, oslňovaním, zatienením pôsobiť na okolie nad prípustnú mieru. Ak účinky na okolie nemožno obmedziť na túto mieru, smú byť tieto zariadenia v prevádzke len vo vymedzenom čase.
10. Stavebník stavby musí pre stavbu použiť len výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu predpokladanej existencie stavby bola pri bežnej údržbe zaručená požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, ochrana proti hluku a úspora energie. Overenie vlastností výrobkov je nutné preukázať na požiadanie pri kolaudácii stavby.
 11. 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 nedostatky na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody.
- Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.
12. Skladovať materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje. Použitie týchto priestorov je viazané na osobitné povolenie vydané príslušným mestským alebo obecným úradom.
 13. Stavebníci sú povinní dažďové vody zo strechy odvádzať a zadržiavať v rámci svojho pozemku.
 14. Stavebník oznámi stav. úradu dokončenie stavby a požiada o vydanie kolaudačného rozhodnutia.
 15. Ku kolaudačnému konaniu je stavebník povinný pripraviť všetky doklady o výsledkoch predpísaných skúšok, zápisy o odborných prehliadkach, zápisy o tlakových a tesnostných skúškach, protokoly, osvedčenia, certifikáty, rozhodnutia št. skúšobne, odborné vyjadrenia, zápisy z úradných skúšok, energetický certifikát a dokladovať splnenie podmienok stavebného povolenia.
 16. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: - neboli vznesené

O d ô v o d n e n i e

Stavebník: Ing. Jakub Furka, Sídl. Žitava 1130/51, 952 01 Vráble, v zastúpení Mgr. Ľubica Korvinová, LUKOPE STAV s.r.o., ul. Hájik č.286/2, 951 78 Kolíňany podal dňa 26.1.2022 na Obecnom úrade Tajná žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu :

„ Rodinný dom “ na parc. č. : C 1140/8; kat. úz.: Tajná;

Obec Tajná, ako príslušný stavebný úrad oznámením zo dňa 16.03.2022 pod č. 25/2022-002-Vn podľa § 39a, ods. 4) stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, spojil územné konanie o umiestnení stavby so stav. konaním a podľa § 61 ods. 1) a ods. 3) stavebného zákona začal stavebné konanie. Pretože boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby, upustil podľa § 61 ods. 2) stavebného zákona od miestneho zisťovania aj od ústneho rokovania.

Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Podľa § 63 stavebného zákona stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a účastníkov konania boli skoordované a zahrnuté v podmienkach rozhodnutia. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudne právoplatnosť. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým toto stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť(§ 52 zák. č. 71/1967 Zb.)

Do vydania rozhodnutia boli vydané nasledovné stanoviská a vyjadrenia:

- LV č. 7 zo dňa 03.03.2022, kat. úz.: Tajná
- KKM zo dňa 03.03.2022, kat. úz.: Tajná
- 2 x projektová dokumentácia pre stavebné povolenie
- Plnomocenstvo – zastúpenie LUKOPESTAV s.r.o, zo dňa 31.12.2021
- Závazné stanovisko Obce Tajná súhlas s investičným zámerom zo dňa 17.01.2022
- Vyjadrenie vlastníka susednej nehnuteľnosti zo dňa 30.12.2021
- Súhlas s MZZO zo dňa 17.01.2022
- Súhlasné stanovisko Okr.Úrad NR odbor. PLč.OU-NR-PLO1-2022/009314 zo dňa 12.01.2022
- Závazné stanovisko Okr.Úrad NR odb. star.o živ.p. OU-NR-OSZP3-2021/009567-F46 z 10.01.2022
- Závazné stanovisko Kraj. Pamiat.ú. NR č. KPUNR-2022/1505-2/3835/NOK z 18.01.2022
- Vyjadrenie Západosl. Vodárenská spol.NR č. 7303/2022 zo dňa 27.01.2022
- Zmluva o združ.dodávke elekt. ZSE č. 9409819571 zo dňa 10.07.2021
- Vyjadrenie telekomunik. Slovak Telekom č. 6612202536 zo dňa 25.01.2022
- Vyjadrenie SPP č. TZD/KS/0122/2022/Be zo dňa 29.03.2022

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

Poučenie

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 **Obec Tajná, Tajná č. 3, 952 01 Vráble**.

Rozhodnutie je doručené účastníkom konania verejnou vyhláškou (§ 61 ods. 4 stavebného zákona – veľký počet účastníkov územného konania a neznámi 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 Tajná. **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.

Gabriela Šplehová
Starostka obce

Doručí sa - účastníci konania:

Všetkým známym účastníkom konania - verejnou vyhláškou.

(V súlade s ustanovím §36 ods. 4 a §61 ods.4 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 26 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, sa toto stavebné povolenie s veľkým počtom účastníkov konania, oznamuje účastníkom stavebného konania verejnou vyhláškou. Doručenie tejto verejnej vyhlášky sa vykoná tak, že **sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Tajná** a súčasne aj iným spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia).

Doručí sa verejnou vyhláškou - účastníci konania - vlastníci pozemkov na ktorých sa stavba bude nachádzať, v katastrálnom území Tajná
pozemky parcely reg. „C“ KN parc.č.: **1140/8**.

Doručí sa verejnou vyhláškou - účastníci konania - vlastníci susedných nehnuteľností (pozemkov a stavieb), ktorých sa bude stavba dotýkať:
pozemky registra „C“ KN parc.č.: **1130/18, 1140/10, 114028, 1140/7, 1140/23** : k.ú. Tajná.

Ostatným účastníkom konania, vlastníkom susedných parciel a stavieb popri parcele v zmysle situácie osadenia, dotknutým orgánom a správcom sietí sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71 /1967 Zb. o správnom konaní.

Vyvesené dňa.....19. 4. 2022.....

Zvesené dňa.....

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby