

OBEC DOLNÁ SEČ

Dolná Seč 22, 935 31 Dolná Seč

Č.j.: 2022/379

Dolná Seč, dňa 12.8.2022

Evid.č.: 606/2022/SP-/Kup.

STAVEBNÉ POVOLENIE

-Verejná vyhláška-

Žiadateľ : **František Telek,**
a : **Katarína Teleková,**
bytom :

požiadal dňa : 3.6.2022 o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Novostavba rodinného domu**“.

Obec Dolná Seč, ako miestne a vecne 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), preskúmal žiadosť o stavebné povolenie podľa §§ 37, 62 a 63 stavebného zákona a v spojenom územnom a stavebnom konaní po preskúmaní žiadosti rozhodol **t a k t o** :

S T A V B A :

- **novostavba rodinného domu** – samostatne stojaci, prízemný, nepodpivničený objekt, z nosných stien na báze montovanej drevenej stĺpikovej sendvičovej konštrukcie z KVVH hranolov so zateplením, bez obytného podkrovia, s prestrešením stanovou strechou s dreveným krovom – **jednobytovka**,
- vnútorné rozvody elektroinštalácie, zdravotníckej /voda + kanalizácia/ a vykurovania /elektrické podlahové infra vykurovanie Caleo + krbová kachľa, vetranie centrálna rekuperačná jednotka/,
- elektrická NN prípojka s napojením na verejnú el. sieť káblom s uložením v zemi, cez elektromerový rozvádzač osadený do piliera v oplotení /povoľovaná samostatne, nie je predmetom tohto stavebného povolenia/,
- prívod vody s napojením na verejný vodovod cez jestvujúcu vodovodnú prípojku s vodomernou šachtou osadenou na pozemku žiadateľa,
- kanalizačný prívod so zaústením do verejnej splaškovej kanalizácie cez jestvujúcu kanalizačnú prípojku s revíznou šachtou,
- prístupové spevnené plochy s napojením novým vjazdom na miestnu komunikáciu,
- odstránenie jestvujúcej stavby rodinného domu súp.číslo 190, nachádzajúcu sa na pozemku parc.č. 138, v kat. území Dolná Seč /v celosti/,

v obci: **Dolná Seč**,

katastrálne územie: **Dolná Seč**,

na pozemkoch parc.č.: **137, 138** /stav C-KN,

kde pozemky parc.č. 137 a 138 sú vedené v KN-C na liste vlastníctva č. 414 ako záhrada, zastavaná plocha a nádvorie resp. stavba so súpisným číslom vo vlastníctve žiadateľa;

charakter stavby: **stavba trvalá**,

účel stavby: **pozemné stavby – bytové budovy – rodinný dom**,

stavebník: **František Telek a Katarína Teleková**,

účastníci konania:

- stavebník: František Telek a Katarína Teleková,
- projektant: Ing. Vladimír Genšiniak, – zodpovedný projektant;
- stavebný dozor: Ing. Miroslav Rentka,
- vlastníci susedných pozemkov a stavieb na parc.č. CKN 139, 240/1, 246/1 v k.ú. Dolná Seč;

sa podľa §§ 39, 66 ods. 1,2,3 a § 88 ods. 3 stavebného zákona, §§ 4, 10 a § 25 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov

P O V O Ľ U J E .

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba „Novostavba rodinného domu“, bude umiestnená v kat. území Dolná Seč, v obci Dolná Seč, na pozemkoch parc.č. 137 a 138 /stav C-KN/ - vlastný objekt rodinného domu a odstránenia pôvodného domu, za použitia pozemku parc.č. 246/1 /stav C-KN/ pre prípojky na inžinierske siete a prístupové spevnené plochy tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese „Situácia“ v M=1:250, vypracovanom v 04/2022 - zodpovedný projektant Ing. Vladimír Genšiniak, ktorý je súčasťou overenej projektovej dokumentácie t.j.:

Objekt novostavby rodinného domu sa osadí:

- z čelnej strany pravá časť vo vzdialenosti 2,346 m od spoločnej hranice s verejným priestranstvom pozemkom parc.č. 246/1,
- z pravej strany vo vzdialenosti 1,000 m od spoločnej hranice s pozemkom parc.č. 246/1,
- výškové osadenie stavby je 400 mm nad upraveným terénom.

2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal žiadateľ.

Projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní vypracoval:

- Ing. Vladimír Genšiniak,.

3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané ustanovenia § 43i stavebného zákona, ustanovenia §§ 48 - 53 stavebného zákona o všeobecnotechnických požiadavkách na

uskutočňovanie stavieb, príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, príslušné ustanovenia STN a stavebné výrobky použité pri výstavbe musia mať doklady o overení požadovaných vlastností v zmysle § 43f stavebného zákona.

5. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel (ďalej len „vhodný stavebný výrobok“). Použité stavebné výrobky musia spĺňať požiadavky Zák. č. 69/2009 Z.z. o stavebných výrobkoch.

6. Stavba bude ukončená najneskoršie do : **36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**

7. Stavbu bude uskutočňovať: stavebník svojpomocne.

8 Stavebný dozor bude vykonávať: **Ing. Miroslav Rentka,**

adresa:

9. Podmienky napojenia na inžinierske siete (elektro, plyn, voda, kanalizácia ap.), celkovú infraštruktúru a úprava staveniska:

9.1 Prípojky na inžinierske siete a celkovú infraštruktúru

- elektrická NN prípojka sa napojí na verejnú el. sieť káblom s uložením v zemi, cez elektromerový rozvádzač osadený do piliera v oplotení,
- prívod vody sa napojí na verejný vodovod cez jestvujúcu vodomernú šachtu osadenú na pozemku žiadateľa.
- odpadové vody budú odvedené cez jestvujúcu kanalizačnú prípojku a revíznú šachtu do verejnej obecnej kanalizácie,
- prístupové spevnené plochy sa napoja jestvujúcim resp. novým vjazdom na miestnu komunikáciu.

9.2. Úprava staveniska

- jestvujúca stavba rodinného domu súp.č. 190, nachádzajúca sa na pozemku parc.č. 138, v kat. území Dolná Seč bude odstránená v celosti.
- odstraňovaná stavba pôvodného jestvujúceho rodinného domu bude odstránená najneskôr do: 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

10. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:

Stavebník je povinný dodržať:

- a) podmienky určené vo vyjadrení Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice - štátnej správy ochrany prírody a krajiny č.: OU-LV-OSZP-2022/008238-002 zo dňa 9.5.2022.
- b) podmienky určené vo vyjadrení Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice - štátnej správy odpadového hospodárstva č.: OU-LV-OSZP-2022/008729-002 zo dňa 27.5.2022.
- c) podmienky určené v stanovisku Pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Levice č. OU-LV-PLO1-2022/009116-002 zo dňa 26.5.2022.
- d) podmienky určené v záväznom stanovisku Krajského pamiatkového úradu v Nitre č.: KPUNR-2022/11227-2/41116/PAT zo dňa 17.5.2022:

- e) podmienky určené vo vyjadrení Západoslov. vodárenskej spol. a.s., OZ Levice č.: 33606/2022 zo dňa 24.5.2022.
- f) podmienky určené vo vyjadrení SPP – distribúcia a.s., Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava č.: TD/NS/0312/2022/Be zo dňa 12.5.2022.

11. Po ukončení prác uviesť všetky použité plochy do pôvodného stavu.

12. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný denník, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia (46d stavebného zákona).

13. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "Stavba povolená" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, zhotoviteľ stavby (43i ods. 3 písm. b) stavebného zákona).

14. Stavebný úrad v zmysle § 75a ods. 1 stavebného zákona upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby oprávnenými osobami. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník.

15. Pred začatím realizácie stavby, je stavebník povinný požiadať správcov inžinierskych sietí o ich vytýčenie a v ich ochranných pásmach pracovať za dozoru a podľa podmienok správcov inžinierskych sietí. Pri križovaní a súbehu s inžinierskymi sieťami je nutné dodržať ochranné pásma v zmysle príslušných STN, zákonov a smerníc.

16. Napojenie stavby na regionálnu komunikáciu alebo akékoľvek zmeny súvisiace s komunikáciou, alebo jej zvláštnym užívaním, bude stavebník riešiť len so súhlasom príslušného cestného správneho orgánu. Strecha stavby bude taktiež opatrená zachytávačmi zosúvajúceho sa snehu.

17. Zo strechy rodinného domu bude dažďová voda odvedená zvodmi a žľabmi tak, aby neohrozovala susedné nehnuteľnosti a nespôsobovala škodu ich vlastníkom.

18. V prípade vzniku odpadov je stavebník povinný s nimi nakladať v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve – zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v platnom znení.

19. Stavebníkovi sa v zmysle § 66 ods.2 písm. h) stavebného zákona ukladá povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

20. Po ukončení stavby je stavebník povinný požiadať o kolaudáciu stavby príslušný stavebný úrad (§ 76 stavebného zákona).

21. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Po vybudovaní stavby stavebník požiada stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník priloží náležitosti podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (zoznam vydaných dokladov o predpísaných skúškach, súpis prípadných nepodstatných zmien od dokumentácie overenej pri povoľovaní stavby, záväzné stanoviská dotknutých orgánov uplatňujúcich požiadavky podľa osobitných predpisov k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, doklad o splnení podmienok tohto rozhodnutia o povolení stavby).

22. Na kolaudačnom konaní je stavebník povinný dokladovať atesty použitých výrobkov a materiálov (podľa zákona NR SR č. 264/1999 Z.z. o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a aproximačných nariadení vlády SR o určených výrobkoch a podľa zákona NR SR č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov), doklady o výsledkoch predpísaných skúšok podľa platných STN, doklady o zneškodňovaní odpadov vzniknutých pri realizácii stavby, projekt skutočného vyhotovenia stavby.

23. Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a účastníkov konania (§70 stavebného zákona).

24. Stavebník, oprávnená osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby 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. (§100 stavebného zákona).

25. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi (§103 stavebného zákona).

26. R o z h o d n u t i e o n á m i e t k a c h , p r i p o m i e n k a c h a p o d m i e n k a c h ú c a s t n í k o v k o n a n i a :

V uskutočnenom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k uskutočneniu stavby.

S T A V E B N É P O V O L E N I E stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právnu moc, nebola stavba z a č a t á .

O d ô v o d n e n i e

Obec Dolná Seč, ako príslušný stavebný úrad, obdržal dňa 3.6.2022 žiadosť Františka Teleka a Kataríny Telekovej, (ďalej len „stavebník“) o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Novostavba rodinného domu“, spolu s dokladmi a projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou. Žiadosť o stavebné povolenie spĺňala všetky predpísané náležitosti podľa § 58 stavebného zákona.

Stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona a § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) oznámil oznámením Č.j.: 2022/379 zo dňa 8.06.2022 začatie stavebného konania účastníkom konania (stavba s veľkým počtom účastníkov konania, neznámi účastníci konania - § 26 ods. 1 správneho poriadku, § 61 ods. 4 stavebného zákona) verejnou vyhláškou a pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania.

Stavebný úrad stanovil na základe podkladov žiadosti, údajov z listov vlastníctva katastra nehnuteľností a na základe údajov uvedených stavebníkom v žiadosti, že sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania /viac ako 170/ a že sa jedná o neznámych účastníkov konania vlastníkov pozemku parc.č. 137 reg. CKN podľa lv.č. 449 k.ú. Dolná Seč.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 15 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. Počas zverejnenia oznámenia o začatí stavebného konania neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky účastníkov konania k uskutočneniu stavby.

Dotknutým orgánom bolo oznámenie o začatí stavebného konania oznámené osobitne, obvyklou formou (jednotlivo). Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote (§ 61 ods. 6 stavebného zákona) oznámiť svoje stanoviská. Taktiež boli upozornené, že ak niektorí z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. V určenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty.

Stavebný úrad posúdil žiadosť stavebníka v stavebnom konaní podľa § 62 stavebného zákona a preskúmal najmä :

- súlad predloženej PD s vydaným územným rozhodnutím;
- splnenie podmienok určených územným rozhodnutím;
- splnenie požiadaviek týkajúcich sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, všeobecných technických požiadaviek na výstavbu ustanovených stavebným zákonom;
- zabezpečenie komplexnosti a plynulosti výstavby, vybudovanie technického, občianskeho a iného vybavenia stavby potrebného na riadne užívanie stavby;
- spôsob uskutočňovania stavby a oprávnenie dodávateľa stavby na túto stavebnú činnosť;

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní a jej prerokovaní v uskutočnenom konaní podľa § 36 a § 61 stavebného zákona a preskúmaní žiadosti podľa § 37 a § 62 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu uvedenej stavby.

Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov).

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok stavebného povolenia pre realizáciu stavby.

Do podkladov rozhodnutia - predloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania. Vzhľadom na to, že sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania a neznámymi účastníkmi konania, účastníkom konania boli písomnosti doručené verejnou vyhláškou, v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona s prihliadnutím na § 3 ods. 6, § 18 ods. 3 a § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. V uskutočnenom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k uskutočneniu stavby.

Podkladom pre vydanie povolenia na uskutočnenie uvedenej stavby boli nasledovné doklady:

- 2x projektová dokumentácia, spracovateľ Mirano s.r.o., zodpovedný projektant Ing. Vladimír Genšiniak,;
- Výpis z listu vlastníctva LV č. 414, 445,
- Kópia z katastrálnej mapy,
- Prehlásenie stavebného dozora – Ing. Miroslav Rentka,
- Vyjadrenie Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice - štátnej správy odpadového hospodárstva č.: OU-LV-OSZP-2022/008729-002 zo dňa 27.5.2022,
- Vyjadrenie Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu Levice - štátnej správy ochrany prírody a krajiny OU-LV-OSZP-2022/008238-002 zo dňa 9.5.2022,
- Stanovisko Pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Levice č.: OU-LV-PLO1-2022/009116-002 zo dňa 26.5.2022.
- záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre č.: KPUNR-2022/11227-2/41116/PAT zo dňa 17.5.2022,
- vyjadrenie Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., OZ Levice č.: 33606/2022 zo dňa 24.5.2022,

- vyjadrenie SPP – distribúcia a.s., Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava č.: TD/NS/0312/2022/Be zo dňa 12.5.2022,
- vyjadrenie Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava č.: 6612215630 zo dňa 17.5.2022,

Stavebný úrad na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej žiadosti, vyjadrení účastníkov konania, dotknutých orgánov, ktorým toto postavenie vyplýva z § 59 a § 126 stavebného zákona a predloženej projektovej dokumentácie stavby zistil, že sú splnené podmienky podľa stavebného zákona a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa ust. § 53 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie.

Podľa § 54 ods. 1 a 2 správneho poriadku odvolanie treba podať na obec Dolná Seč, 935 31 Dolná Seč 22, v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Rozhodnutie je vykonateľné až po nadobudnutí právoplatnosti.

Podľa prvej hlavy tretej časti správneho súdneho poriadku je toto rozhodnutie preskúmateľné správnym súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie sa podľa § 69 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov doručuje verejnou vyhláškou a bude po dobu 15 dní vyvesené na úradnej tabuli v Obci Dolná Seč a zverejnené na internetovej stránke Obce Dolná Seč. Za deň doručenia tohto rozhodnutia sa považuje posledný deň vyvesenia rozhodnutia, resp. zverejnenia na internetovej stránke.

Dotknutým orgánom bolo rozhodnutie doručené osobitne, obvyklou formou.

Zdenka Furdová
starostka obce

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou (v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona s prihliadnutím na § 18 ods. a § 26 ods. 1 správneho poriadku –stavba s veľkým počtom účastníkov konania; neznámi účastníci konania, – k rozhodnutiu Č.j.: 2022/379, Ev.č.: 606/2022-SP/Kup. zo dňa 12.8.2022:

1. stavebník: František Telek a Katarína Teleková,
2. projektant: Ing. Vladimír Genšiniak,
3. stavebný dozor: Ing. Miroslav Rentka,
4. vlastníci susedných pozemkov a stavieb na parc.č. CKN 139, 240/1, 246/1 v k.ú. Dolná Seč;