

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

Obec Čakajovce, 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 stavebníka **Václava Lutišana**, bytom [REDAKOVANÉ] zo dňa 29.01.2018 o stavebné povolenie na stavbu - novostavbu:

Rodinný dom.

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

Rodinný dom

v rozsahu:

SO 01- rodinný dom - samostatne stojaci nepodpivničený jednopodlažný objekt, max. pôdorysných rozmerov 14,40 x 10,40 m, obsahuje vstup, štyri obytné miestnosti, kuchyňu, príslušenstvo, špajzu, technickú miestnosť, inštalácie EL, ZT, ÚK, bleskozvod

SO 02 - prípojka elektro - domová časť

SO 03 - prípojka vody - domová časť

SO 04 - prípojka plynu - domová časť

SO 05 - prípojka kanalizácie +žumpa

SO 06 – oplotenie - uličné z tvárnic DT s výplňou, oplotenie pozemku z pletiva, výška 18,0 m,

na pozemku parc. č. : **1194/5 a 1194/4,1186/5,1189/1**,katastrálne územie **Čakajovce**

- ku ktorým má stavebníčka : parc. č. 1194/5 vlastnícke na základe LV č. 1602

parc. č. 1194/4 spoluvlastnícke právo na základe LV č. 1599

parc. č. 1186/5,1189/1 napojenie na ver. inž. siete

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

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

žumpa – sa povoľuje ako stavba **dočasná** do doby vybudovania verejnej kanalizácie v obci a jej uvedenia do prevádzky

- s termínom začatia: po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia

- s termínom dokončenia: do 12/2019

- sa stavebníkovi Václavovi Lutišanovi, bytom [REDAKOVANÉ] 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 p. č. :1194/5 katastrálne Čakajovce , podľa zakreslenia v situačnom pláne v mierke 1: 200,
 - 1a. vzdialenosti od hraníc pozemkov:
 - SO 01 RD bude osadený od hranice p. č. 1186/5 vo vzdialenosti 5,470 m, od hranice pozemku p. č. 1194/6 bude osadený vo vzdialenosti 11,040 m , od p. č. 1194/2 vo vzdialenosti 2,0 m,
 - 1b. vzdialenosti od existujúcich stavieb:
 - SO 01 RD bude osadený od objektu p.č. 1194/13 vo vzdialenosti 9,0 m,
 - 1 c. max. výška stavby SO 01 RD(hrebeň strechy) bude + 5,90 m od + - 0,000,
 - 1d. napojenie stavby na inžinierske siete: elektrická a vodovodná prípojka napojenie na ver. inž. siete a kanalizačná prípojka so zaústením do žumpy.
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, [REDAKOVANÉ].
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 zodpovedá stavebník.
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 je povinný umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazeráť do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu.
Ďalej je povinný bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb.
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. 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. 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 komunálnym 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 ch podzemných vedení a prevádzkovateľov telekomunikačných zariadení k ich vytýčeniu a v ich blízkosti pracovať podľa ich pokynov.
16. Podmienky dotknutých orgánov:
 - 16.1. KPÚ Nitra č. KPUNR-2018/3550-2/10454/Nik zo dňa 07.02.2018 :
 - stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v tomto záväznom stanovisku.
 - 16.2. OÚ Nitra č. OU-NR-PL0-2018/012952 zo dňa 09.02.2018:
 - stavebník je povinný dodržať podmienky stanovené v tomto stanovisku.
 - 16.3. SPP distribúcia a.s. Bratislava zo dňa 26.01.2018:
 - stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma exist. plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
 - pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie exist. plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky ,ktorú je potrebné zaslať na adresu : SPP – distribúcia a.s., Sekcia údržby Mlynské Nivy 44/b, Bratislava.
 - 16.4. MDVRR SR, sekcia žel. dopravy a dráh ,odb. dráhový stavebný úrad , Bratislava č. 16670/2018/SŽDD/35885 zo dňa 14.05.2018:
 - dodržať podmienky určené v stanovisku ŽSR Bratislava, GR, odb. expertízy č.31003/2018/O230 zo dňa 16.04.2018,
 - stavba bude realizovaná podľa PD overenej MDVRR SR a je prílohou tohto súhlasu
 - stavbu v OPD musí vyhovovať všetkým bezpečnostným a protipožiarным predpisom
 - realizáciou stavby nesmie byť ohrozovaná a narušená stabilita a odvodnenie železničného telesa.
17. Ostatné podmienky:
 - a – zahájenie výkopových prác je potrebné nahlásiť na AÚ SAV „Akademická 2, Nitra
 - b – stavebník najmenej s dvojtýždňovým predstihom oznámi 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 nálezca to ohlási KPÚ v Nitre, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení a musí nález ponechať bez zmeny.
 - d – stavebník vytvorí priaznivé podmienky pre uskutočnenie obhliadky.
18. Podľa § 45 odst. 1 vyhl. č. 532/2002 Z. z. stavebník je povinný zabezpečiť garážové stojisko alebo samostatne vymedzenú plochu na odstavenie vozidla na pozemku rod. domu.
19. Podľa § 45 odst. 2 vyhl. č. 532/2002 Z.z. rodinný dom má mať vymedzený priestor na ukladanie odpadu z domácnosti.
20. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania: neboli vznesené.

Odôvodnenie.

Stavební Václav Lutišan, bytom [REDAKOVANÉ] podal dňa 29.01.2018 žiadosť stavebné povolenie na stavbu - novostavbu: „Rodinný dom“.

Oznámením zo dňa 05.04.2018 pod č. j.231/2018-60- 01-Žá obec Čakajovce 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 dotknutým orgánom št. správy a nakoľko sú stavebnému úradu známe pomery staveniska, upustil v zmysle § 61 ods.2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho rokovania, pričom stanovil lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok a pripomienok účastníkov konania.

Stavebný úrad – Obec Čakajovce v uskutočnenom spojenom územnom a stavebnom konaní 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. V spojenom územnom a stavebnom konaní účastníci konania neuplatnili námietky a pripomienky.

K žiadosti o povolenie stavby boli doložené nasledovné doklady, vyjadrenia a stanoviská:

- 2 x projekt stavby
- kópia z katastrálnej mapy + LV č. [REDACTED]
- súhlas Obce Čakajovce č. 61/2018 zo dňa 29.01.2018
- vyjadrenie správcov podzemných inž. sietí
- stanovisko KPU Nitra č. KPUNR-2018/3550-2/10454/Nik zo dňa 07.02.2018
- stanovisko OU Nitra č. OU-NR- PLO-2018/012952 zo dňa 09.02.2018
- vyjadrenie Slovak Telekom Bratislava zo dňa 06.02.2018
- vyjadrenie vlastníkov susedných nehnuteľností
- vyjadrenie SPP a.s., Bratislava zo dňa 26.01.2018
- vyjadrenie ZVS a.s. Nitra zo dňa 12.11.2015
- vyhlásenie odborného stavebného dozoru zo 01/2018
- stanovisko Min. výst. a dopr. SR č.16670/2018/SŽDD/35885 zo dňa 14.05.2018
- vyjadrenie ŽSR Bratislava, GR, odb. expertízy č.31003/2018/O230 zo dňa 16.04.2018

Pripomienky a podmienky dotknutých orgánov týkajúce sa stavebného konania boli vzájomne zosúladené a zahrnuté do podmienok stavebného povolenia.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec - Obecný úrad Čakajovce.

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

Milan Greguš
starosta obce Čakajovce

[REDACTED]