

OBEC SELICE

Obecný úrad Selice
925 72 Selice

Telefón 031/7792202, 7792317
fax 031/7792209

Selice, dňa 9.12.2021
sp. zn.OcÚ.St. 418/2021-003/Ke

Vybavuje. Denisa Keszelyová

VEC : Fülöp Attila, Športová 983/25, Selice 925 92
a Ulmanová Zuzana, 735 71 Dětmárovce, č. 86, Česko – stavebné povolenie

STAVEBNÉ POVOLENIE VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Fülöp Attila, Športová 983/25, Selice 925 92 a Ulmanová Zuzana, 735 71 Dětmárovce, č. 86, Česko, dňa 21.10.2021 podali na tunajšom žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **„Rodinný dom – novostavba“**, na pozemku parcela číslo 223/3 – zastavaná plocha a nádvorie - v kat. úz. Selice, v obci Selice.

Obec Selice, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, posúdila žiadosť podľa § 35, 67, 37, 62 a 63 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a posúdila námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

Na podklade toho, Obec Selice, stavbu **„Rodinný dom“**, prípojku kanalizácie, vodovodu, plynu a elektriny na pozemku parcela číslo číslo 223/3 – zastavaná plocha a nádvorie - v kat. úz. Selice, v obci Selice podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Navrhnutý objekt rodinného domu je jednopodlažná budova bez podpivničenia a bez zabudovania podkrovia, zastrešená valbovou strechou. Objekt je dispozične rozdelený na nočnú a dennú zónu. Nočná zóna rodinného domu je situovaná prevažne na západnú stranu. Tvoria ju nasledujúci miestnosti: technická miestnosť, kúpeľňa, spálňa a dve izby. Do dennej zóny, čo je prevažne na východnej strane je navrhovaná WC, kuchyňa, komora a obývačka s jedálňou. Dennú a nočnú zónu spája chodba. Kuchyňa je spojená s obývačkou, Z obývačky je priamy vstup na príslušnú terasu. Hlavný vstup do rodinného domu je z južnej strany objektu. Objekt bude zateplený, vykurovanie podlahové teplovodné plynovým kondenzačným kotlom, ohrev teplej užitkovej vody zabudovaným zásobníkom kotla. Vetranie zabezpečené lokálnymi rekuperačnými jednotkami.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

Rodinný dom bude osadený:

Z čelnej strany pozemku – od ul. Mierovej na 5,00 m

Od hranice susedného pozemku parc. č. 223/1 na 18,18 m

Od hranice susedného pozemku parc. č. 224/1, 228 na 7,45 m

Úžitková plocha - bez krytej terasy : 110,96 m²

Zastavaná plocha: 163,55 m² – vrátane krytej terasy

Obytná plocha : 80,87 m²

+ 0,000 = 0,200 m od upraveného terénu

Výška budovy od upraveného terénu : 6,200 m / hrebeň strechy

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Pri realizácii stavby je nutné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a predovšetkým dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

3. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia stavebného zákona a vyhlášky č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné technické normy.

Globálny ukazovateľ – primárna energia v zmysle vyhl.č. 364/2012 Z.z. bude min. A0.

4. Stavba bude dokončená do troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto povolenia.

5. Stavba bude uskutočnená svojpomocne, stavebný dozor : Ing. Roman Hanák, Budovateľská 1159/10, 925 72 Selice

5. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizácie stavby ako aj certifikáty zabudovaných výrobkov.

6. Ďalšie podmienky:

a./ Stavebníci sú povinní zabezpečiť, aby výstavbou čo najmenej rušili užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Prípadné vzniknuté škody je stavebník povinný odstrániť na vlastné náklady.

Pri znečistení komunikácií sú stavebníci povinní zabezpečiť ich vyčistenie.

V prípade stretu s podzemnými inžinierskymi sieťami, investor zabezpečí ich vytýčenie.

So stavebným odpadom treba nakladať v súlade so zákonom o odpadoch.

Stavebníci preukážu povoľujúcemu orgánu najneskôr ku kolaudačnému konaniu, ako naložili s odpadmi, ktoré vznikli počas výstavby.

Verejné priestory po ukončení stavby je potrebné uviesť do upraveného stavu.

b./ Odvod dažďovej vody zo strechy stavby, stavebníci zabezpečia na vlastnom pozemku.

c./ Všetky inštalačné práce môžu vykonávať iba odborne oprávnené organizácie.

d./ Pred výjazdom vozidiel a ostatných mechanizmov zo staveniska na verejné komunikácie treba tieto očistiť, aby nedochádzalo k znečisteniu komunikácií, v prípade znečistenia komunikácií investor zabezpečí ich očistenie na vlastné náklady.

7. Stavebníci písomne oznámia stavebnému úradu začatie stavby.
8. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebníci predložia porealizačné zameranie stavby, certifikáty zabudovaných výrobkov, revízne správy, tlakové skúšky, energetický certifikát budovy, potvrdenie od kominára a dokladovať plnenie podmienok tohto stavebného povolenia, stavebný denník, revíziu správu elektroinštalácie a jej plán skutočného vyhotovenia.
9. Stavebníci zabezpečia vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Pred zahájením zemných prác na verejnom priestranstve, je potrebné požiadať správcov inžinierskych sietí o vytýčenie podzemných vedení.
10. Od prvého dňa prípravných prác, až po ukončenie stavebných prác, sú stavebníci povinní písať stavebný denník.
11. Stavebníci sú povinní umožniť povereným osobám vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
12. Od začatia uskutočňovania stavebných prác až po jej kolaudáciu musí byť stavba viditeľne označená štítkom „ Stavba povolená „.
13. Umiestnenie stavebného materiálu bude len na vlastnom pozemku stavebníkov.

14. Podmienky dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií:

- *Krajský pamiatkový úrad Nitra – dodržiavať podmienky stavnoviska : KPUNR-2021/22362-2/91734 GRO zo dňa 5.11.2021*

V prípade archeologického nález nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonanie obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nález podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi nález v sume až do výšky 100 % hodnoty nález. Hodnota materiálu a hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.

- *Okresný úrad – odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny*

S realizáciou stavieb nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa §35 zákona o ochrane prírody a krajiny. Podľa §47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí. Na prípadný nútený výrub existujúcich drevín, v súvislosti so stavbami je potrebný súhlas od obce Selice, v súlade s § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Chránené, ako aj iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri realizácii akýchkoľvek stavebných prácach uviaznuť bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska.

Vzduchotechniku budovy zabezpečiť proti vnikaniu živočíchov. Stavebné a hmotové prevedenie samotnej budovy, technické riešenie strešnej atiky, riešiť spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu užívania. Pri stavebných úpravách je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy

- *Západoslovenská energetika a.s. Bratislava dodržiavať podmienky stanoviska zo dňa 26.10.2021 a podmienky zmluvy č. 122129074*
- *Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra – dodržať podmienky stanoviska č. 73871/2021 zo dňa 4.10.2021*
- *SPP-distribúcia a.s. Bratislava, dodržiavať podmienky stanoviska TD/PS/0197/2021/Šč zo dňa 17.9.2021*
- T-COM a.s. Bratislava – dodržať pripomienky uvedené vo vyjadrení zo dňa 20.10.2021 č. 6612131736. Stavba nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií

15. Stavbou nesmú byť narušené odtokové pomery okolitých pozemkov.

16. Na parcele stavebníka musia byť prevedené dve parkovacie miesta pre osobné automobily.

17. Stavebníci sú povinní oznámiť stavebnému úradu do 15 dní pred dokončením stavby, kedy bude stavba pripravená k uvedeniu do užívania a požiadajú o kolaudačné konanie.

18. Stavebníci všetky podmienky, za ktorých je stavba povolená, sú povinní plniť a po doručení tohto povolenia ich berú na vedomie s tým, že sa ich plniť zaväzujú.

Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nadobudne právnu moc.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak stavebník nezačne so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto povolenia.

Námietky účastníkov konania: Neboli podané žiadne.

Vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií sú zohľadnené podmienkami stavebného povolenia.

O d ô v o d n e n i e

Fülöp Attila, Športová 983/25, Selice 925 92 a Ulmanová Zuzana, 735 71 Dětmárovice, č. 86, Česko, dňa 21.10.2021 podali na tunajšom žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Rodinný dom – novostavba**“, na pozemku parcela číslo 223/3 – zastavaná plocha a nádvorie - v kat. úz. Selice, v obci Selice

Začaté konanie bolo oznámené účastníkom konania verejnou vyhláškou sp.č. 418/2021-002/Ke zo dňa 28.10.2021, nakoľko spoluvlastníci susedných pozemkov nie sú všetci známi. Dotknutým orgánom štátnej správy a organizáciám bolo oznámenie doručené jednotlivo. Oznámenie bolo uverejnené na verejnej tabuli dňa 4.11.2021 a na internetovej stránke obecného úradu – Obec Selice. Po dobu 15 dní. Dátum zvesenia 25.11.2021. Neboli podané žiadne námietky ani pripomienky.

Stavebníci predložili na stavebný úrad nasledovné doklady: kópiu katastrálnej mapy, výpis z listu vlastníctva, projektovú dokumentáciu, vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií od Okresného úradu Šaľa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajského pamiatkového úradu Nitra, ZsVS a.s. OZ Nitra, SPP a.s. Bratislava, Slovak Telekom a.s. Bratislava a ZsD a.s. Bratislava, doklad o úhrade správneho poplatku a vyhlásenie stavebného dozoru.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 35, 36, 37 a 62, 63 stavebného zákona a bolo konštatované, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné požiadavky na výstavbu. Stavba je v súlade s územným plánom obce.

Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Neboli podané žiadne námietky zo strany účastníkov konania, pripomienky na uskutočnenie stavby uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia, vyplynuli z predložených vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií.

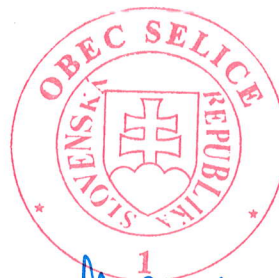
Správny poplatok v zmysle Sadzobníka správnych poplatkov podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, pol. 60) bol uhradený v hotovosti do pokladne Obecného úradu Selice.

P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad – Obec Selice, na adresu Obecný úrad, Sov. Armády 1131/6. Selice.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.



Igor Mandák
starosta obce

Stavebné povolenie sa doručí účastníkom konania:

účastníci konania – (verejnou vyhláškou)

Obec Selice, úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní

Dotknutým orgánom štátnej správy a organizáciám: jednotlivo

1. Krajský Pamiatkový úrad SR, Námestie Jána Pavla II.č. 8, 949 01 Nitra
2. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
3. SPP – distribúcia, a.s. Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
4. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Nitra, Za Hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
5. Slovak telekom, a.s.Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa

na vedomie: stavebníci a stavebný dozor

Fülöp Attila, Športová 983/25, Selice 925 92

Ulmanová Zuzana, 735 71 Dětmárovice, č. 86, Česko

Ing. Roman Hanák, Budovateľská 1159/10, 925 72 Selice

- k spisu

Príloha pre stavebníkov: Overená projektová dokumentácia
štítok „Stavba povolená“- po právoplatnosti SP