

OBEC NOVÁ DEDINA

935 25 Nová Dedina 125

Č. j.: OcúNDedina 2023/138/0982

Nová Dedina, dňa 5.3.2024

Evid. č.: 1168/2023-SP/sab

STAVEBNÉ POVOLENIE

Titl.

žiadateľ: **Márió Mészáros** (dát. nar. 21.10.1989)

bytom: **Vojenská 6351/4E, Levice**

požiadal dňa: 6.10.2023 o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Novostavba rodinného domu**“.

Obec Nová Dedina, 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 stojaca, jednopodlažná, montovaná drevostavba bez podpivničenia, ktorá bude prestrešená sedlovou strechou z dreveným krovom a strešnou krytinou keramikou škridlou. Na prízemí je 2x zádverie, 2x obývacia izba, 2x kuchyňa, technická miestnosť, šatník, 2x kúpeľňa + wc, 2 x izba, krytá terasa – **jednobytovka**,
- vnútorné rozvody elektroinštalácie, zdravotnícky /voda + kanalizácia/ a vykurovania /podlahové teplovodné, zdroj tepla je tepelné čerpadlo/,
- elektrická NN prípojka s napojením na verejnú el. sieť káblom s uložením v zemi, cez elektromerový rozvádzač osadený do piliera v oplotení,
- vodovodná prípojka s napojením na vlastný zdroj - studňu na pozemku žiadateľa,
- kanalizačná prípojka so zaústením do prefabrikovanej vodonepriepustnej žumpy /10m³/,
- prístupové spevnené plochy s napojením na regionálnu komunikáciu cez nový vjazd,

v obci: Nová Dedina,

katastrálne územie: Tekovská Nová Ves,

na pozemku parc. č.: **1435/36** /stav C-KN/,

vedenom v KN-C na liste vlastníctva č. 1901 ako záhrada vo vlastníctve žiadateľa;

sa podľa §§ 39 a 66 ods. 1,2,3 stavebného zákona, § 4 a 10 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

POVOĽUJE .

Rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy na trvalo pre navrhovanú výstavbu vydal Okresný úrad Levice, Pozemkový a lesný odbor, Levice č.: OU-LV-PLO1-2023/016198-004 zo dňa 29.11.2023.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba „Novostavba rodinného domu“, bude umiestnená v kat. území Tekovská Nová Ves, v obci Nová Dedina, na pozemku parc. č. 1435/36 /stav C-KN/ – vlastný objekt rodinného domu, za použitia pozemku parc. č. 10628/5 /stav E-KN/ pre prípojky na inžinierske siete a prístupové spevnené plochy tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese „Situácia“ v M-1:300, vypracovanom v 8/2023 - zodpovedný projektant Ing. Peter Jaroš, ktorý je súčasťou overenej projektovej dokumentácie t.j.:

Objekt novostavby rodinného domu sa osadí:

- z čelnej strany od ulice ľavý roh vo vzdialenosti 7 m od spoločnej hranice s verejným priestranstvom, pozemkom parc. č. 10628/5 /E-KN/,
- výchdná fasáda vo vzdialenosti 7,5 m od spoločnej hranice so susednou nehnuteľnosťou, pozemkom parc. č. 1435/8.

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. Peter Jaroš, Radlinského 1729, 026 01 Dolný Kubín.

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 všeobecno-technických 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: **24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**

7. Stavbu bude uskutočňovať: dodávateľsky.

8. Zhotoviteľ: **Tvoj sen s.r.o.**

adresa: Jur nad Hronom 385

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

- elektrická NN prípojka s napojením na verejnú el. sieť káblom s uložením v zemi, cez elektromerový rozvádzač osadený do piliera v oplotení,
- vodovodná prípojka s napojením na vlastný zdroj - studňu na pozemku žiadateľa,
- kanalizačná prípojka so zaústením do prefabrikovanej vodonepriepustnej žumpy /10m³/,
- prístupové spevnené plochy s napojením na regionálnu komunikáciu cez nový vjazd.

10. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:

Stavebník je povinný dodržať:

- a) podmienky určené vo vyjadrení Západoslov. vodárenskej spol. a.s., OZ Levice č.: 62230/2023 zo dňa 6.9.2023,
- b) podmienky určené vo vyjadrení SPP - distribúcia a.s., Bratislava č.: TD/NS/0557/2023/Be zo dňa 31.8.2023,
- c) podmienky určené vo vyjadrení Západoslovenskej distribučnej, a.s., Čulenova 6, Bratislava, súhlas s vydaním stavebného povolenia pre stavbu rodinného domu, na pozemku registra C, s parcelným číslom 1435/36, v katastrálnom území Tekovská Nová Ves zo dňa 26.9.2023,
- d) podmienky určené vo vyjadrení Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, č.: 6612327414 zo dňa 9.10.2023,
- e) podmienky určené vo vyjadrení Okresného úradu Levice, Pozemkového a lesného odboru, č.: OU-LV-PLO1-2023/016198-004 zo dňa 29.11.2023,
- f) podmienky určené vo vyjadrení Okresného úradu Levice, Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č.: OU-LV-OCDPK-2024/001031-003 zo dňa 23.1.2024,
- g) podmienky určené vo vyjadrení Okresného úradu Levice, Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č.: OU-LV-OCDPK-2024/001033-003 zo dňa 24.1.2024,
- h) podmienky určené vo vyjadrení Okresného úradu Levice, Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, č.: OU-LV-OCDPK-2024/001032-003 zo dňa 24.1.2024,
- i) podmienky určené vo vyjadrení Regionálnej správy a údržby ciest Nitra a.s., Štúrova 147, Nitra, č.: 2635/2023 zo dňa 29.12.2023.

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

12. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný denník, ktorý spolu-podpisuje 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 súbahu s inžinierskymi sieťami je nutné dodržať ochranné pásma v zmysle príslušných STN, zákonov a smerníc.

16. Napojenie stavby na miestnu komunikáciu alebo akékoľvek zmeny súvisiace s komunikáciou, alebo jej zvláštnym užívaním, bude stavebník riešiť len so súhlasom príslušného cestného správneho orgánu, ktorým je obec Nová Dedina.

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. Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a účastníkov konania (§70 stavebného zákona).
22. 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).
23. 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).

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

Žiadateľ Mário Mészáros, trvale bytom Vojenská 6351/4E, Levice požiadal dňa 6.10.2023 tunajší stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Novostavba rodinného domu“.

Stavebný úrad spojil podľa § 39a ods.4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Dňa 26.1.2024 oznámil stavebný úrad začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho šetrenia a určil lehotu 7 pracovných dní, v ktorej mohli účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť svoje námietky a pripomienky. Zároveň však boli upozornení na to, že ak v stanovenej lehote neuplatnia svoje námietky a pripomienky, na ich neskoršie podanie stavebný úrad nebude prihliadať. V stanovenej lehote žiadne námietky účastníkov konania neboli uplatnené.

Stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v §§ 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby je spracovaná v súlade so základnými požiadavkami na stavby v zmysle ustanovenia § 43d, § 43e a § 47 stavebného zákona a spĺňa požiadavky určené vyhláškou 532/2002 Z. z.

Navrhované umiestnenie stavby je v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania obce Nová Dedina.

Stanoviská dotknutých orgánov a organizácií, ktoré obsahovali pripomienky k navrhovanému povoleniu stavby, boli skoordínované a zahrnuté do podmienok stavebného povolenia.

Ako podklad pre vydanie stavebného povolenia boli k žiadosti o povolenie stavby doložené vyjadrenia resp. stanoviská od nasledujúcich dotknutých orgánov a organizácií: Obce Nová Dedina, Západoslovenskej distribučnej a.s. Bratislava, Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. Nitra - OZ Levice, SPP – distribúcia a.s., Bratislava, Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava,

Okresného úradu Levice, Pozemkového a lesného odboru, Rozmarínová 4, Levice Okresného úradu Levice, Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Rozmarínová 4, Levice, Regionálnej správy a údržby ciest Nitra a.s., Štúrova 147, Nitra.

V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Odvolaanie podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné podať na obci Nová Dedina, Nová Dedina 125, 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.

Mgr. Pavol Novák

starosta obce

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania (v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona s prihladením na § 26 ods. 1 správneho poriadku – stavba s veľkým počtom účastníkov konania) – k rozhodnutiu č. j.: OcúNDedina 2023/138/0982 zo dňa 5.3.2024:

účastníci konania:

- stavebník: Mária Mészáros, Vojenská 6351/4E, Levice,
- projektant: Ing. Peter Jaroš, Radlinského 1729, 026 01 Dolný Kubín,
- vlastníci dotknutých pozemkov reg. C-KN na parc. č. 1435/36 – k. ú. Tekovská Nová Ves.
- vlastníci susedných pozemkov reg. C-KN na parc. č. 1435/46, 1435/8, 1416/33, reg. E-KN na parc. č. 10628/5 – k. ú. Tekovská Nová Ves.

Zverejnenie verejnej vyhlášky musí byť uskutočnené v zmysle § 3 ods.5 a § 26 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

Obec Nová Dedina – úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

Podpis a pečiatka:

Podpis a pečiatka.....

Doručí sa:

1. Tvoj sen s.r.o., v zastúpení Eduardom Garajom, Jur nad Hronom 385,
2. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava,
3. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., OZ Levice, Ludanská 4, Levice,
4. SPP - distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26,
5. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava,
6. Obec Nová Dedina, 935 25 Nová Dedina 125,

7. Reg. správa a údržba ciest Nitra a.s., Štúrova 147, 949 65 Nitra,
8. Okresný úrad Levice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Rozmarínová 4, Levice,
9. Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Rozmarínová 4, Levice.

Na vedomie stavebníkovi:

1. Mário Mészáros, Vojenská 6351/4E, Levice.