

# OBEC NOVÁ DEDINA

935 25 Nová Dedina 125,

Č.j.: 2024/047/0156

Nová Dedina, dňa 24.4.2024

Evid.č.: 291/2024-SP/Nan.

## STAVEBNÉ POVOLENIE

### -Verejná vyhláška-

Navrhovateľ: **PN Development, s.r.o. v zastúpení konateľmi Patrikom Martonom a Norbertom Pappom**

IČO: 47324678

so sídlom : **Bobuľová 12, 934 01 Levice**

požiadal dňa : 16.2.2024 o vydanie stavebného povolenia na stavbu: **„IBV Lipová aleja – Nová Dedina, SO.01 – komunikácie a spevnené plochy“.**

Obec Nová Dedina ako špeciálny stavebný úrad podľa § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, 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**

### **„IBV Lipová aleja – Nová Dedina, SO.01 – komunikácie a spevnené plochy“,**

#### **SO.01 – komunikácie a spevnené plochy:**

Prístupové komunikácie budú zabezpečovať dopravné napojenie a obsluhu plánovaných rodinných domov a pozemkov v danej lokalite, kde budú prechádzať vozidlá skupiny 1 a 2. Prístup do obytnej zóny bude z jestvujúcej asfaltovej miestnej komunikácie. Nová miestna cesta bude lemovaná betónovým cestným obrubníkom s krytom z cementobetónu šírky 5,50 m. Súbežne s cestou sa bude nachádzať zelený pás a chodník.

V mieste napojenia na miestnu cestu bude nový úsek miestnej komunikácie pripojený dilatálnou škárou vyplnenou epoxidovou tesniacou zálievkou. Pre pohyb peších budú vybudované jednostranné obojsmerné chodníky s krytom so zámkovej dlažby so šírkou 1,5 m. Odvádzanie dažďových vôd z novej komunikácie bude do navrhovaných uličných vpustí a do zelených plôch. Pre odvedenie podzemných vôd bude pod komunikáciu zrealizovaný systém perforovaných drenážnych rúrok.

v obci: **Nová Dedina**, katastrálne územie: **Gondovo**,  
na pozemku parc. č.: **5/72, 5/17** /stav C-KN/.

vedených v KN-C na liste vlastníctva č. 986 pre parc. č. 5/72 ako zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve žiadateľa;

sa podľa §§ 39, 66 ods. 1,2,3 stavebného zákona a §§ 4, 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 452/2000 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 „IBV Lipová aleja – Nová Dedina, SO.01 – komunikácie a spevnené plochy“, bude umiestnená v kat. území Gondovo, v obci Nová Dedina, na pozemku parc.č. 5/72, 5/17 /stav C-KN/ tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese „Situácia a trvalé dopravné načenie“, vypracovanom v 12/2023 – zodpovedný projektant Ing. Pavol Pólya, ktorý je súčasťou overenej projektovej dokumentácie.

**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:

- zodpovedný projektant: Ing. Pavol Pólya, Kuzmányho 29, 934 05 Levice.

**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: dodávateľsky.

Zhotoviteľ stavby: PN Development, s.r.o., Bobuľová 12, 934 01 Levice.

**7.1** Stavbu a jej zmenu môže podľa ust. § 44 ods.1 stavebného zákona uskutočňovať len právnická alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov a vedenie uskutočňovania stavby vykonáva stavbyvedúci.

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

-

## 9. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií:

Stavebník je povinný dodržať:

- a) záväzné stanovisko Obce Nová Dedina č.: OcuND-2024/011-0072 dňa 24.1.2024,
- b) Rozhodnutie Okresného úradu Levice odbor pozemkový a lesný – pozemkové oddelenie, č.: OU-LV-PLO1-2024/001618-002 k trvalému odňatiu poľnohospodárskej pôdy zo dňa 18.1.2024,
- c) podmienky určené vo vyjadrení SPP distribúcia, a.s. č.: TD/NS/0096/2024/Be, dňa 14.2.2024:

*stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,*

*stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,*

*stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,*

*pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska, v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,*

*vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kovaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,*

*ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypáním výkopu zástupcu SPP-D (p. HÝBELA Ivan, email: [ivan.hybela@spp-distribucia.sk](mailto:ivan.hybela@spp-distribucia.sk)) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,*

*prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D, stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,*

stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu, každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti, upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,

stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä TPP 702 10, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 906 01, TPP 700 02,

stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,

v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

#### **OSOBITNÉ PODMIENKY:**

projektová dokumentácia SO 06 LE-N Dedina, Gondovo 17 RD – úprava TS, NNV (investor Západoslovenská distribučná, a.s.) bude riešená samostatnou žiadosťou a stavebným konaním,

#### **d) podmienky určené vo vyjadrení Západoslovenská vodárenská a.s., č.: 25360/2023 dňa 26.4.2023:**

1. Projektovú dokumentáciu, ktorá bola predložená v marci 2023 bolo potrebné prepracovať, doplnený a prepracovaný projekt nám bol doručený dňa 24.4.2023. Z toho dôvodu vyjadrenie nebolo možné vyhotoviť do 30 dní od doručenia žiadosti.

2. S rozšírením verejného vodovodu a s odberom vody z verejného vodovodu v uvedenom množstve súhlasíme.

3. Dimenziu centrálného vodomeru je potrebné navrhnuť podľa potreby vody na pitné a sociálne účely (bez požiarnej vody).

4. Žiadame na konci trasy osadiť podzemný hydrant.

5. V zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, vlastníkom verejného vodovodu môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.

6. Trasu ďalších inžinierskych sietí žiadame navrhnuť v súlade s STN 736005.

7. *Stĺpy VO a trvalé dopravné značenie žiadame navrhnuť mimo ochranné pásmo verejného vodovodu, ktoré je 1,8 m od osi potrubia vo vodorovnej vzdialenosti na obidve strany.*
8. *Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. poskytuje výstavbu vodohospodárskych stavieb. V prípade záujmu sa obráťte na odštepny závod v Leviciach.*
9. *Projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu žiadame predložiť našej spoločnosti na vyjadrenie pred vydaním stavebného povolenia.*

e) podmienky určené vo vyjadrení Slovak Telekom, a.s., č.: 6612405491 zo dňa 23.2.2024:

1. *Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.*
  2. *Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.*
  3. *Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:*
  4. *V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant. 5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.*
  6. *Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.*
  7. *V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.*
  8. *Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.*
  9. *V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.*
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.*
10. *Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.*

11. *Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.*

12. *Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s. 13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.*

14. *Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.*

15. *Prílohy k vyjadreniu:*

*Všeobecné podmienky ochrany SEK*

•

*Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa*

f) podmienky určené vo vyjadrení odbor starostlivosti o životné prostredie č.: OU-LV-OSZP-2023/007359-003 zo dňa 14.4.2023:

- *Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust. § 35 zákona o ochrane prírody.*

- *Stavebné práce v blízkosti drevín vykonať šetrne (ručne), aby nedošlo k poškodeniu a ničeniu koreňových systémov a nadzemných častí týchto drevín. V prípade, že v súvislosti so stavbou BUDE NEVYHNUTNE POTREBNÝ výrub drevín požadujeme aby sa výrub realizoval len v nevyhnutnom rozsahu a pri výrube postupovať v zmysle § 47 zákona o ochrane prírody a k stavebnému konaniu doložiť právoplatný súhlas na výrub vydaný podľa § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny.*

- *Na severe predmetnej plochy plánovanej na zastavanie (na konci pozemkov 5/7, 5/11, 5/12, 5/15 pri kontakte s ornou pôdou ) vyčleniť územie na výsadbu vzrastlej izolačnej zelene, na ktorom bude realizovaná výsadba zelene z pôvodných druhov drevín.*

- *Počas stavebných prác rešpektovať § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody.*

**10. N á m i e t k y účastníkov konania :** neboli vznesené.

**Účastníci konania:**

1. PN Development, s.r.o. v zastúpení konateľmi Patrikom Martonom a Norbertom Pappom, Bobuľová 12, 934 01 Levice.
2. Obec Nová Dedina, 935 25 Nová Dedina 125,
3. Ostatným účastníkom konania /veľký počet vlastníkov susedných nehnuteľností/ verejnou vyhláškou:

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

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

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

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

21. 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).

22. 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**

Dňa 15.3.2024 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. Nakoľko sa jedná o stavbu, kde nie sú stavebnému úradu známi všetci účastníci konania, bolo oznámenie o začatí stavebného konania doručené týmto účastníkom verejnou vyhláškou. Podľa § 26 ods. 1 a 2 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon. V stanovených lehotách 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 neprímerane 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: Západoslovenská vodárenská, a.s., Okresný úrad Levice odbor pozemkový a lesný, Okresný úrad Levice odbor starostlivosti o životné prostredie, Obec Nová Dedina, SPP distribúcia a.s. a Slovak Telekom.

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

## **P o u č e n i e**

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

**Toto rozhodnutie sa podľa § 69 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. stavebného zákona v nadväznosti na § 26 zák. č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov doručuje verejnou vyhláškou a bude po dobu 15 dní vyvesené na úradnej tabuli v príslušných obciach (mestách). Súčasne sa rozhodnutie zverejní iným spôsobom, v mieste obvyklým (rozhlas, web stránka obce a pod.) Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

**Rozhodnutie vyvesené dňa: .....**

**Rozhodnutie zvesené dňa: .....**

**Podpis/pečiatka: .....**

**Podpis/pečiatka: .....**

**Doručí sa:**

1. PN Development, s.r.o. v zastúpení konateľmi Patrikom Martonom a Norbertom Pappom, Bobuľová 12, 934 01 Levice.
2. Obec Nová Dedina, 935 25 Nová Dedina 125,



3. Ostatným účastníkom konania /veľký počet vlastníkov susedných nehnuteľností/  
verejnou vyhláškou:

Na úradnej tabuli:

Obce Nová Dedina, 935 25 Nová Dedina 125.

**Na vedomie:**

4. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II č. 8, 949 01 Nitra,
5. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava,
6. Západoslovenská vodárenská spol. a.s. Nitra, OZ Levice, Ludanská 4, Levice,
7. SPP - distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26,
8. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava,
9. Okresný úrad Levice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Rozmarínová 4, 934 01 Levice.