

OBEC CEROVÁ

906 33 Cerová 104

Č. j.: SOÚ-481/2020-PEA
Vybavuje: Ing. Petrová

V Senici dňa 27.02.2020

STAVEBNÉ POVOLENIE

Ferdinand Konopa (nar. xx.xx.xxxx) a manž. **Júlia Konopová, r. Hološková** (nar. xx.xx.xxxx), bytom **906 33 Cerová 237**, zastúpený splnomocnencom: Ing. Juraj Bessenyei (nar. xx.xx.xxxx), bytom **082 21 Veľký Šariš, Slovenská 42** a **Erika Digoňová** (nar. xx.xx.xxxx), bytom **080 01 Prešov, Kúty 14A**, podali dňa **30.01.2020** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom, žumpa a prípojky sietí**“ na pozemkoch parc. č. **1739/3, 1737/32 (KN-C)** v katastrálnom území **Cerová – Lieskové** v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Cerová ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokoval žiadosť podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto:

Stavba „**Rodinný dom, žumpa a prípojky sietí**“ na pozemkoch parc. č. **1739/3, 1737/32 (KN-C)** v katastrálnom území **Cerová – Lieskové** sa podľa §§ 39 a 66 stavebného zákona a § 10 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v zmysle ustanovení §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok)

p o v o ľ u j e .

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Z hľadiska konštrukčného sa jedná o novostavbu samostatne stojaceho jednopodlažného **rodinného domu** bez obytného podkrovia, bez podpivničenia, s terasou.

Zastrešenie rodinného domu – dvomi pultovými strechami so sklonom strešných rovín 22°.

Dispozičné riešenie rodinného domu:

Prízemie – závetrie, predsieň, WC, chodba, technická miestnosť, 2x izba, kúpeľňa + WC, spálňa, šatník, kuchyňa + jedáleň, komora, obývací izba, terasa

Spracovateľ projektovej dokumentácie:

Ing. Lukáš Michalčák, 919 29 Malženice 257

Technické údaje o stavbe:

Pôdorysné rozmery stavby rodinného domu: 14,20 m x 15,60 m

Zastavaná plocha rodinného domu: 185,23 m² + terasa 15,0 m²

Úžitková plocha rodinného domu: 139,95 m²

Obytná plocha rodinného domu: 79,59 m²

Obostavaný priestor rodinného domu: 1295,0 m³

Výška hrebeňa strechy rodinného domu od ± 0,000: + 5,050 m

Rozpočtový náklad stavby: 150 000,- €

2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy navrhovanej stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou na vykonávanie geodetických služieb, podľa situácie overenej v stavebnom konaní. Doklad doloží pri kolaudácii.

Umiestnenie stavby:

Novostavba rodinného domu a žumpa bude umiestnená na pozemku parc. č. **1739/3 (KN-C)** v katastrálnom území **Cerová - Lieskové** nasledovne: pri pohľade z miestnej komunikácie parc. č. 1736/1 vo vzdialenosti 0,75 m od hranice pozemku s parc. č. 1737/32 a v prednom ľavom rohu novostavby vo vzdialenosti 9,40 m od hranice pozemku s parc. č. 1737/20. **Prípojky sietí – vodovodná a elektrická a vjazd** budú situované na pozemkoch parc. č. **1739/3, 1737/32 (KN-C)** v katastrálnom území **Cerová – Lieskové**.

Výškové osadenie stavby:

± 0,000 podlahy prízemí rodinného domu = 288,00 m n.m. Bpv

3. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
5. Na stavbe budú použité vhodné stavebné výrobky v súlade so zákonom č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch.
6. Rešpektovať všetky rozvodné siete a ich polohu nechať vytýčiť príslušnými správcami. Pred začatím výkopových prác zabezpečiť vytýčenie jestvujúcich podzemných inžinierskych sietí a vyznačiť ich trasu.
7. Pri realizácii stavby dodržať ochranné pásma jednotlivých existujúcich vedení a zariadení a pri súbehu a križovaní dodržať jednotlivé STN.
8. Stavba bude dokončená najneskôr **do 2 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
9. Stavba bude realizovaná dodávateľsky: **Gold House Slovakia, s.r.o., IČO: 47128780, 811 01 Bratislava, Michalská 9.**
10. Vzniknutý stavebný odpad bude odvezený na skládku podľa určenia Obce Cerová, odvázanou suťou nesmú byť znečisťované verejné komunikácie.
11. Stavba bude realizovaná len na pozemku stavebníka. Stavebník bude dbať na to, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli na nich škody.
12. Napojenie stavby na rozvodné siete:
 - jestvujúcou elektrickou prípojkou na NN sieť v zmysle stanoviska Západoslovenskej distribučnej, a.s. Bratislava zn. CD 18200/2019 zo dňa 10.10.2019,
 - jestvujúcou vodovodnou prípojkou na verejný vodovod,
 - kanalizačnou prípojkou na novú vyberateľnú a nepriepustnú žumpu (STN 75 6081), ktorá bude umiestnená na pozemku stavebníkov,
 - odvádzanie vôd zo strechy objektu (zrážkové vody) a povrchu spevnených plôch budú dažďovými zvodmi odvedené do okolitého zatráveného terénu do prirodzeného vsaku a zbernej nádrže na pozemok stavebníkov tak, aby neboli poškodzované susedné nehnuteľnosti,
 - prístup na pozemok a stavbu – vjazdom šírky max. 4,0 m z miestnej komunikácie parc. č. 1736/1.
13. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
14. Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
15. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov).
16. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť štítok „Stavba povolená“ na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby (§ 66 ods. 3 písm. j) stavebného zákona) s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
17. Stavba nesmie byť užívaná bez kolaudácie. O vydanie kolaudačného rozhodnutia požiada stavebník pred ukončením stavby príslušný stavebný úrad.
18. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46a stavebného zákona.
19. Stavebník je povinný všetky podmienky, za akých mu je stavba povolená plniť a po doručení tohto povolenia ich berie na vedomie a sú preňho záväzné.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií:

1. Rešpektovať a dodržať podmienky stanoviska **Západoslovenskej distribučnej, a.s., Bratislava**, zn. CD 18200/2019 zo dňa 10.10.2019:
 - Na stavbou dotknutom území sa nenachádzajú podzemné siete vo vlastníctve ZsD, a.s..
 - Dodržať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami na danej stavbe môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
 - Pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme NN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami na stavbe, dodržiavať preto ustanovenie § 43 zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti NN vedenia.
 - Navrhovaná NN prípojka bude káblom NAYY-J 4x16 mm², ktorá bude napojená zo skrine SPP2C. Prípojka bude zaústená do navrhovaného elektromerového rozvádzača RE.
 - Prípojka bude realizovaná v zmysle § 39 zákona č. 251/2012 Z.z..
 - Elektromerový rozvádzač RE.P bude umiestnený vo výške podľa STN (priezor 600 mm nad definitívnou úpravou terénu), prístupný z verejného priestranstva bez prekonávania prekážok, a to v aj v čase neprítomnosti odberateľa. Elektromerový rozvádzač odporúčame v plastovom vyhotovení a uzemnený.
2. Rešpektovať a dodržať podmienky stanoviska **Okresného úradu Senica – pozemkový a lesný odbor** zn. OÚ-SE-PLO-2019/012199/KOL zo dňa 21.10.2019:
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko, až do doby realizácie stavby, najmä chrániť pozemok pred zaburinením a porastom samonáletu drevín.
 - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne využitie, a to rozprestretím zeminy na nezastavanú časť pozemku.
 - Po ukončení stavby, za účelom usporiadania evidencie pozemkov v katastri nehnuteľností podľa ust. § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku zo záhrady na zastavanú plochu, po predložení porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie – kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Senica, katastrálny odbor.
3. Rešpektovať a dodržať podmienky stanoviska **Krajského pamiatkového úradu Trnava** č. KPUTT-2019/2466-390/68621/SI zo dňa 26.08.2019:
 - Podľa § 40 ods. 2 a 5 pamiatkového a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. Nález musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s krajským pamiatkovým úradom. Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
4. Rešpektovať a dodržať podmienky záväzného stanoviska **Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Senici, Okresný dopravný inšpektorát**, č. ORPZ-SE-OD11-2019/000525-277 zo dňa 31.10.2019 – k zriadeniu vjazdu z miestnej komunikácie:
 - V zmysle požiadaviek STN 73 6110, ktorá platí pre projektovanie nových a úpravu dispozičných riešení jestvujúcich odstavňých a parkovacích plôch cestných vozidiel musia byť k novostavbe rodinného domu vytvorené **najmenej 3 stojiská - parkovacie miesta** pre osobné motorové vozidlá a samostatná garáž.
 - Šírka vjazdu z cesty k navrhovanému domu a spevnenej ploche bude **najviac 4,0 m** tak, ako je navrhnuté na situácii v projektovej dokumentácii.

- Odvodnenie dažďovej vody z pozemku rodinného domu, spevnenej plochy a vjazdu nesmie byť smerované na miestnu komunikáciu tak, aby nedochádzalo k jej znečisteniu a zaplavovaniu.
 - Výstavbou vjazdu nesmie prísť k poškodeniu telesa cesty miestnej komunikácie.
 - V prípade, že počas realizácie stavby vjazdu, resp. stavby prípojok inžinierskych sietí bude obmedzená cestná premávka, je stavebník povinný v dostatočnom predstihu predložiť v zmysle § 3 ods. 7 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení na Okresný dopravný inšpektorát PZ Senica projekt organizácie dopravy, ktorého súčasťou bude výkres prenosného dopravného značenia na vyjadrenie návrh prenosného dopravného značenia.
 - Okresný dopravný inšpektorát v Senici si vyhradzuje právo dodatočne zmeniť toto vydané stanovisko alebo podmienky, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem.
5. Rešpektovať a dodržať podmienky vyjadrenia – záväzného stanoviska Okresného úradu v Senici, odboru starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny č. OU-SE-OSZP-2019/011768-02 zo dňa 27.08.2019:
- V prípade výrubu drevín je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody o súhlas na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona. Orgánom príslušným na vydanie súhlasu na výrub drevín je podľa § 69 ods. 1 písm. d) zákona obec. Výrub drevín doporučujeme realizovať odborne spôsobilou osobou, primeranou mechanizáciou a v období vegetačného klľudu v termíne od 01.10. do 31.03..

V rámci stavebného konania neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania voči navrhovanej stavbe.

O d ô v o d n e n i e

Ferdinand Konopa (nar. xx.xx.xxxx) a manž. Júlia Konopová, r. Hološková (nar. xx.xx.xxxx), bytom 906 33 Cerová 237, zastúpený splnomocnencom: Ing. Juraj Bessenyei (nar. xx.xx.xxxx), bytom 082 21 Veľký Šariš, Slovenská 42 a Erika Digoňová (nar. xx.xx.xxxx), bytom 080 01 Prešov, Kúty 14A, podali dňa 30.01.2020 na tunajšom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Rodinný dom, žumpa a prípojky sietí“ na pozemkoch parc. č. 1739/3, 1737/32 (KN-C) v katastrálnom území Cerová – Lieskové v spojenom územnom a stavebnom konaní.

K žiadosti boli predložené nasledovné podklady:

- výpis z listu vlastníctva č. 2252, z ktorého vyplýva, že pozemok parc. č. 1739/3 (KN-C) v katastrálnom území Cerová - Lieskové, je v bezpodielovom spoluvlastníctve: Ferdinand Konopa (nar. xx.xx.xxxx) a manž. Júlia Konopová, r. Hološková (nar. xx.xx.xxxx), bytom 906 33 Cerová 237 v 1/1,
- zmluva o nájme pozemku č. 01/2019 zo dňa 04.11.2019 – pozemok parc. č. 1737/32 (KN-C) v katastrálnom území Cerová - Lieskové medzi prenajímateľom: Urbárska lesná spoločnosť PS Cerová, IČO: 42400856, 906 33 Cerová 281 a nájomcom Ferdinand Konopa (nar. xx.xx.xxxx) a manž. Júlia Konopová, r. Hološková (nar. xx.xx.xxxx), bytom 906 33 Cerová 237,
- výpis z listu vlastníctva č. 1745, z ktorého vyplýva, že pozemok parc. č. 1737/32 (KN-C) v katastrálnom území Cerová - Lieskové, je spoločná nehnuteľnosť podľa zákona č. 97/2013 - Urbárska lesná spoločnosť PS Cerová, IČO: 42400856, 906 33 Cerová 281,
- kópia z katastrálnej mapy,
- splnomocnenie na zastupovanie,
- výpis z obchodného registra dodávateľa stavby: Gold House Slovakia, s.r.o., IČO: 47128780, 811 01 Bratislava, Michalská 9.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Začatie konania bolo oznámené dňa 31.01.2020 pod č. SOÚ-481/2020-PEA všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy verejnou vyhláškou a stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním na mieste stavby. Oznámenie bolo vyvesené na úradnej tabuli obce Cerová dňa 31.01.2020 a zvesené dňa 14.02.2020.

K návrhu bola priložená dokumentácia s vyjadreniami dotknutých orgánov a organizácií:

- Západoslovenská distribučná, a.s., 816 47 Bratislava, Čulenova 6
- Okresný úrad Senica – pozemkový a lesný odbor, Hollého 750/16
- Okresný úrad Senica – odbor starostlivosti o životné prostredie, Vajanského 17/1
- Okresné riaditeľstvo Policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát v Senici, Moyzesova 1
- Michlovský spol. s r.o., 921 01 Piešťany, Letná 796/9 (správca Orange Slovensko, a.s.)
- Obec Cerová

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy sú zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

Obec Cerová vydala dňa 22.11.2019 rozhodnutie pod č.j. Cer-459/2019, ktorým povoľuje zriadenie vjazdu z miestnej komunikácie parc. č. 1736/1 na pozemok.

Obec Cerová vydala dňa 17.09.2019 pod zn. Cer-402/2019 súhlas k povoleniu stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti rozhodol tunajší stavebný úrad tak, ako je vyslovené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal (obec Cerová).

Včas podané rozhodnutie má odkladný účinok v zmysle § 55 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Správny poplatok v hodnote 50,- € bol uhradený v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona. Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce a webovej stránke obce.

Ing. Ján Čerešník
starosta obce

Vyvesené dňa: 27.02.2020

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. Veľkému počtu účastníkov konania (vlastníci susedných nehnuteľností), neznámym účastníkom a účastníkom na neznámom mieste verejnou vyhláškou

2. Na vedomie:

3. Erika Digoňová, 080 01 Prešov, Kúty 14A
4. Ing. Juraj Bessenyei, 082 21 Veľký Šariš, Slovenská 42
5. Ing. Lukáš Michalčák, 919 29 Malženice 257
6. Urbárska lesná spoločnosť PS Cerová, 906 33 Cerová 281 – Ing. Stanislav Vittek
7. Obec Cerová – starosta (2x)
8. Západoslovenská distribučná, a.s., 816 47 Bratislava, Čulenova 6
9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., 826 46 Bratislava 29, Prešovská 48
10. SPP – distribúcia, a.s., 825 19 Bratislava 26, Mlynské nivy 44/b
11. Slovak Telekom, a.s., Žilina, Poštová 1
12. Okresný úrad Senica – pozemkový a lesný odbor, Hollého 750/16
13. Okresný úrad Senica – odbor starostlivosti o životné prostredie, Vajanského 17/1
14. Okresné riaditeľstvo Policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát v Senici, Moyzesova 1
15. Krajský pamiatkový úrad, Trnava, Cukrová 1