OBEC BÁNOV

Hviezdoslavova 34, 941 01 Bánov

Číslo: 279/2019/2-03-NE

v Bánove, dňa: 7.11.2019

ROZHODNUTIE

STAVEBNÉ POVOLENIE

„ Verejná vyhláška "

Obec Bánov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad (ďalej len „Stavebný úrad") podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon"), posúdila žiadosť o stavebné povolenie na stavbu **„Rodinný dom"** pre stavebníka: **Filip Košáň r. Košáň, Sládkovičova 1272/13, 941 01 Bánov**, zo dňa 21.8.2019 a v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním na základe výsledkov uskutočneného konania podľa § 37, § 62-74 stavebného zákona

rozhodla takto

Podľa § 39a ods.4 a §§ 66 Stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky MSP SR č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, sa

pre stavebníka:

Filip Košáň r. Košáň, Sládkovičova 1272/13, 941 01 Bánov

povoľuje stavba:

RODINNÝ DOM

účel: **trvalé bývanie a garážovanie**
objektová skladba: **SO 01 - rodinný dom, SO 02 – spevnené plochy, SO 03 - vodovodná prípojka a SO 04 - kanalizačná prípojka**
parcelné čísla stavebných pozemkov na ktorých sa stavba umiestňuje: **parc.č. 2858/3 a 2858/4**
katastrálne územie: **kat. územie Bánov,** obec: **Bánov**
druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie, záhrada**
príslušnosť k zastavanému územiu: **1 - pozemok je umiestnený v zastavanom území obce**
vlastník pozemku: **Filip Košáň r. Košáň, Sládkovičova 1272/13, 941 01 Bánov**
výpis z listu vlastníctva: č. **1778**

Rodinný dom je riešený, ako samostatne stojaci objekt, ktorý je navrhnutý ako murovaný so zatepľovacím systémom hr. 120mm. Navrhovaný objekt je nepodpivničený, prízemný, s neobytným podkrovím, zastrešený sedlovou strechou. K objektu je pridružená zastrešená terasa pultovou strechou. Objekt RD je obdĺžnikového pôdorysného tvaru rozmerov 7,50 m x 16,00 m a pôdorys

terasy je taktiež obdĺžnikového pôdorysu rozmerov 3,60m x 6,45m. Výška hrebeňa sedlovej strechy je na kóte + 6,570 a max. výška pultovej strechy je na kóte + 2,800. Celková výška objektu nad terénom je 7,18. Vstup do RD je prístupný z ľavej bočnej strany objektu a zo zadnej strany objektu z terasy. Prístup a vjazd na pozemok je napojený na cestnú komunikáciu jestvujúcim vjazdom.

Rodinný dom je napojený na inžinierske siete novou vodovodnou prípojkou, novou kanalizačnou prípojkou a jestvujúcou elektrickou prípojkou. Spevnené plochy sú navrhnuté z betónovej dlažby o celkovej ploche 64,40m².

Účastníkmi tohto konania boli:
- Filip Košáň, Sládkovičova 1272/13, 941 01 Bánov
- Ing. Ivan Thomka, Arch.-proj. ateliér 4A, s.r.o. Hlavné nám. 9, 941 01 Nové Zámky
- Ing. arch, Marcel Meszáros, Budovateľská 554/9, 927 01 Šaľa
- Marián Novotný, Semerovo 535, 941 32 Semerovo
- Obec Bánov, Hviezdosl avova 34, 941 01 Bánov

- vlastníkom susednej nehnuteľnosti parc.č. 2859/4, 2859/5 a parc.č. 2858/5 k.ú. Bánov, v obci Bánov bolo oznámenie doručené v zmysle ust. § 36 ods. 4 a § 60 ods.4 stavebného zákona verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Obce Bánov a na internetovej stránke Obce Bánov

A – Záväzné podmienky umiestnenia, uskutočnenia a užívania stavby určené stavebným úradom v zmysle § 66 ods.2 a 3 a stavebného zákona a § 10 vyhláška MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona:

1. Navrhovaná novostavba rodinného domu bude umiestnená a realizovaná na pozemku parc.č. 2858/3 a 2858/4 v kat. územie Bánov, v obci Bánov, vo vzdialenosti 1,00 m od hranice susedného pozemku parc.č.2859/3 a 2859/4, vo vzdialenosti 3,09m od hranice susedného pozemku parc.č. 2858/5 a vo vzdialenosti a vo vzdialenosti 3,15 m od hranice uličnej čiary.

Rodinný dom je riešený, ako samostatne stojaci objekt, ktorý je navrhnutý ako murovaný so zatepľovacím systémom hr. 120mm. Navrhovaný objekt je nepodpivničený, prízemný, s neobytným podkrovím, zastrešený sedlovou strechou. K objektu je pridružená zastrešená terasa pultovou strechou. Objekt RD je obdĺžnikového pôdorysného tvaru rozmerov 7,50 m x 16,00 m a pôdorys terasy je taktiež obdĺžnikového pôdorysu rozmerov 3,60m x 6,45m. Výška hrebeňa sedlovej strechy je na kóte + 6,570 a max. výška pultovej strechy je na kóte + 2,800. Celková výška objektu nad terénom je 7,18. Vstup do RD je prístupný z ľavej bočnej strany objektu a zo zadnej strany objektu z terasy. Prístup a vjazd na pozemok je napojený na cestnú komunikáciu jestvujúcim vjazdom.

Rodinný dom je napojený na inžinierske siete novou vodovodnou prípojkou, novou kanalizačnou prípojkou a jestvujúcou elektrickou prípojkou. Spevnené plochy sú navrhnuté z betónovej dlažby o celkovej ploche 64,40m², v zmysle overenej projektovej dokumentácie – výkres č.2 – koordinačná situácia.

2.Stavba bude uskutočnená v súlade s overenou dokumentáciou stavby, ktorú vypracoval - Ing. Ivan Thomka, Arch.-proj. ateliér 4A, s.r.o. Hlavné nám. 9, 941 01 Nové Zámky a situáciu osadenia Ing. arch, Marcel Meszáros, Hlavné nám. 9, 941 01 Nové Zámky, dátum vypracovania 06/2019. Overená dokumentácia je súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka. Overenú dokumentáciu so stavebným povolením musí archivovať stavebník (aj právny nástupca - ďalej len „stavebník") počas existencie stavby.

3.Stavba nesmie byť začatá skôr, kým toto stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zák. č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov). Stavebník je povinný si vyžiadať od stavebného úradu potvrdenie o právoplatnosti stavebného povolenia;

4.Prípadné zmeny stavby, ktoré podliehajú povoleniu, nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

5.V zmysle § 75a ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad (pri jednoduchých, drobných a dočasných stavbách, zmenách týchto stavieb a pri terénnych úpravách menšieho rozsahu) upúšťa od vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník, v zmysle § 75a ods.2) staveb. zákona.

6.Pri zakladaní stavby sa musí dbať, aby sa neohrozila stabilita susedných stavieb a nezmenili základové pomery susedných pozemkov. Výkopy a skládky nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom.

7.Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe.

8.Počas realizácie stavby musí byť na stavbe k dispozícii overená projektová dokumentácia, certifikáty zabudovaných výrobkov v stavbe a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby a pri štátnom stavebnom dohľade ich predložiť k nahliadnutiu. Tieto atesty je potrebné predložiť tiež pri kolaudácii stavby.

9.Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného zákona.

10.V zmysle § 100 písm. a) stavebného zákona stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická 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.

11.Stavebník je povinný počas realizácie stavby zabezpečiť označenie stavby informačnou tabuľou umiestnenou na viditeľnom mieste z verejného priestranstva. Tabuľa musí obsahovať názov stavby, meno stavebníka, číslo stavebného povolenia, kým bolo vydané, termín začatia a ukončenia stavby, názov dodávateľa stavby.

12.Stavba sa bude užívať na účel určený vo výroku tohto rozhodnutia.

13.Stavbu realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb podľa § 48 až § 53 stavebného zákona, a v súlade s príslušnými platnými technickými normami, zvlášť normami protipožiarnymi, bezpečnostnými a hygienickými.

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

15.Stavenisko musí byť zabezpečené proti vniknutiu nepovolaných osôb a nesmie nadmerne obmedzovať užívanie okolitých pozemkov ani premávku na verejných komunikáciách.

16.Pri realizácii stavby je potrebné dodržať podmienky uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, ako aj príslušné technické normy.

17.Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať všetky požiadavky a podmienky, ktoré boli uplatnené k stavbe zo strany dotknutých orgánov štátnej správy, ako aj zainteresovaných organizácií (najmä správcov rozvodných sietí).

18.Pri uskutočňovaní stavby je nutné postupovať tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu a nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavby, k znečisteniu komunikácií, ovzdušia a vôd, k zamedzeniu prístupov k priľahlým stavbám alebo pozemkom a k porušeniu podmienok ochranných pásiem a chránených území. Staveniskové zariadenia v zastavanom území nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otrasmi, prachom, zápachom, oslňovaním, zatienením pôsobiť na okolie nad prípustnú mieru. Ak účinky na okolie nemožno obmedziť na túto mieru, smú byť tieto zariadenia v prevádzke len vo vymedzenom čase.

19.Stavbou nesmú byť spôsobené škody tretím osobám. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť stavebník oprávneným v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.

20.Dažďovú vodu zo strešnej konštrukcie stavby zviesť na pozemok stavebníka.

21.Šikmá strecha stavby so sklonom strešných rovín strmšia ako 25° musí mať zachytávač zosúvajúceho sa snehu, podľa § 26 ods. 6 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.

22.Počas výstavby nesmú byť znečisťované a poškodzované prístupové verejné komunikácie. Prípadné poškodenia vzniknuté výstavbou musí stavebník opraviť, prípadne škody na verejných komunikáciách uhradiť oprávneným.

23.Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopávkové povolenie, ktoré v prípade potreby vydá príslušný správca komunikácie.

24.Skladovať materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje. Použitie týchto priestorov je viazané na osobitné povolenie vydané Obecným úradom.

25.Pri styku s podzemnými i nadzemnými vedeniami (aj pri ochranných pásmach) treba ich polohu objasniť a podmienky ich ochrany zabezpečiť prostredníctvom správcov týchto zariadením.

26.Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

27.Stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

28.Ku kolaudácii stavebník predloží aj energetický certifikát v zmysle § 7 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budovy o zmene a doplnení niektorých zákonov.

29.Za technické riešenie stavby je zodpovedný projektant **Ing. Ivan Thomka, Arch.-proj. ateliér 4A, s.r.o. Hlavné nám. 9, 941 01 Nové Zámky.**

30.Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne. Stavebný dozor na stavbe bude vykonávať **Marián Novotný, Semerovo 535, 941 32 Semerovo.**

31.V zmysle § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

32.Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

33. Stavebný úrad určuje lehotu na dokončenie stavby - stavba bude ukončená najneskôr do (mesiac a rok) 31.12.2021. Po ukončení stavby je potrebné požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia (§ 79 stavebného zákona).

B – Stavebník je pri výstavbe povinný dodržať podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí:

- Okresný úrad Nové Zámky, Podzámska 25, 940 01 Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva: dodržať podmienky z vyjadrenia č. OU-NZ-OSZP-2019/014207-02-Ko zo dňa 13.08.2019:
- Okresný úrad Nové Zámky, Podzámska 25, 940 01 Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor: dodržať podmienky z vyjadrenia č. OU-NZ-PLO-2019/15128-02 zo dňa 16.08.2019:
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava: dodržať podmienky z vyjadrenia č.6611920521 zo dňa 22.07.2019
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Odštepný závod Nové Zámky, Ľanová 17, 940 64 Nové Zámky: dodržať podmienky z vyjadrenia č.: 59184/2019 zo dňa 09.08.2019:
- SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava: dodržať podmienky z vyjadrenia č. TD/NS/0335/2019/Ch zo dňa 24.7.2019
- Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava: dodržať podmienky zo stanoviska zo dňa 31.07.2019
- Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Sv. Jána II č.8, 949 01 Nitra: dodržať podmienky z vyjadrenia č.KPUNR-2019/18019-2/61045/PAT zo dňa 31.07.2019

B/ Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania, preto nie je potrebné o nich rozhodovať.

O d ô v o d n e n i e

Na základe žiadosti stavebníka Filip Košáň r. Košáň, Sládkovičova 1272/13, 941 01 Bánov o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom" stavebný úrad dňom podania oznámením zo dňa 9.9.2019 pod číslom 279/2019/2-02-NE spojil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním podľa § 39a ods.4 stavebného zákona a pretože sa jedná o jednoduchú stavbu a podmienky jej umiestnenia sú jednoznačné vzhľadom na pomery v území začal zároveň územné konanie podľa § 36 odsek 1 a stavebné konanie podľa § 61 stavebného zákona s tým, že upustil v zmysle § 36 ods.2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania .

Zo strany účastníkov konania neboli uplatnené žiadne námietky. Podanie spĺňa požiadavky v zmysle ust. § 3, § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Žiadateľ ku konaniu doložil kladné vyjadrenia od dotknutých orgánov a zainteresovaných organizácií ich stanoviská a požiadavky boli zahrnuté v podmienkach rozhodnutia.

Stavebný úrad na základe týchto dokladov a vzhľadom na posúdenia z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a jednotnej technickej politiky vyjadrenej všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu dospel k záveru, že stavba nie je s týmito záujmami v rozpore. To potvrdili aj kladné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré chránia všeobecné záujmy podľa osobitných predpisov.

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

Rozhodnutie vydal stavebný úrad v súlade s ust. § 39 a § 39a stavebného zákona, stavba je umiestnené v súlade s platným územným plánom mesta.

Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, v zmysle ust. 126 stavebného zákona , sú kladné a stavebný úrad ich podmienky vo svojom rozhodnutí zohľadnil, čím zabezpečil ochranu verejných záujmov chránených osobitnými predpismi.

Rozhodnutie bolo vydané v súlade s ust. § 46 správneho poriadku, podľa ktorého rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivého zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Stavebný úrad vydal rozhodnutie v súlade s ust. § 39a, ktorým stavbu umiestnil a ust. § 66 ods. 1 stavebného zákona, podľa ktorého v stavebnom povolení určil záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby. Stavebný úrad zabezpečil určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a ďalších predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenia alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu určené vyhláškou MŽP SR 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.

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

P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. Správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Bánov, Hviezdoslavova 34, 941 01 Bánov.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok.

OBEC BÁNOV SLOVENSKÁ REPUBLIKA STAVEBNÝ ÚRAD

PhDr. Miloš R y b á r
starosta obce Bánov

Rozhodnutie sa doručí:
- Filip Košáň, Sládkovičova 1272/13, 941 01 Bánov
- Ing. Ivan Thomka, Arch.-proj. ateliér 4A, s.r.o. Hlavné nám. 9, 941 01 Nové Zámky
- Ing. arch, Marcel Meszáros, Budovateľská 554/9, 927 01 Šaľa
- Marián Novotný, Semerovo 535, 941 32 Semerovo
- Obec Bánov, Hviezdosl avova 34, 941 01 Bánov

b) vlastníkom susednej nehnuteľnosti parc.č. 2859/4, 2859/5 a parc.č. 2858/5 k.ú. Bánov, v obci Bánov, sa oznámenie doručí v zmysle ust. § 36 ods. 4 a § 60 ods.4 stavebného zákona verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Obce Bánov a na internetovej stránke Obce Bánov

c) Dotknuté orgány:
- Okresný úrad Nové Zámky, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Podzámska 25, 940 36 Nové Zámky
- Okresný úrad Nové Zámky, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Podzámska 25, 940 36 Nové Zámky
- Okresný úrad Nové Zámky, Odbor krízového riadenia, Podzámska 25, 940 36 Nové Zámky
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Ľanová 17, 940 64 Nové Zámky
- Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- SPP distribúcia, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
- OR HaZZ v Nových Zámkoch, Komárňanská cesta 15, 940 01 Nové Zámky
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Slovenská 13, 940 30 Nové Zámky
- Krajský pamiatkový úrad, nám. Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra

Prílohy k rozhodnutiu:
pre stavebníka: **overená projektová dokumentácia**
Správny poplatok zaplatený: **50 €**

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa v zmysle § 26 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vyhlási ako verejná vyhláška v mieste obvyklým spôsobom a vyvesí sa na úradnú tabuľu obecného úradu obce Bánov k nahliadnutiu na dobu 15 dní. Posledný deň lehoty vyvesenia je dňom doručenia. Po zvesení obecný úrad zašle jednu potvrdenú kópiu stavebnému úradu späť.

Vyvesené dňa: 20. 11. 2019 Potvrdenie obce:.....

OBEC BÁNOV SLOVENSKÁ REPUBLIKA STAVEBNÝ ÚRAD

Zvesené dňa : 5. 12. 2019 Potvrdenie obce:.....

OBEC BÁNOV SLOVENSKÁ REPUBLIKA STAVEBNÝ ÚRAD