

O B E C B Á N O V
Obecný úrad, 941 01 Bánov, ul. Hviezdoslavova 34

Číslo: 2019/288-03-L

V Bánove dňa 15.11.2019

VEREJNÁ VYHLÁŠKA
STAVEBNÉ POVOLENIE



Stavebník **Ivan Vitko a manž. Lea Vitková r. Sekanová**, trvalé bydlisko **Šurany, Mlynská 1** podal dňa **4.9.2019** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom Bungalov 667“ v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Bánov, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdil žiadosť stavebníka podľa § 37, 62-74 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní a podľa § 39a, ods.4 a § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona rozhodol takto:

p o v o ľ u j e s t a v b u

„R O D I N N Ý D O M B U N G A L O V 6 6 7“

Pre stavebníka: **Ivan Vitko a manž. Lea Vitková r. Sekanová**, trvalé bydlisko **Šurany, Mlynská 1**
miesto stavby: **Obec Bánov**

na pozemku: **parc.č. 179/16-orná pôda, 179/17-vinica, 179/18-zastavaná plocha a nádvorie**
katastrálne územie: **Malá Kesa**

príslušnosť k zastavanému územiu: **pozemok v zastavanom území obce**

vlastník pozemku: **Ivan Vitko a Lea Vitková r. Sekanová, Šurany, Mlynská 1** podľa výpisu z LV č. **1178, zo dňa 27.9.2019**

objektová skladba: **SO 01 Rodinný dom Bungalov 667, SO 02 Vodovodná prípojka, SO 03 Kanalizačná prípojka, SO 04 RM a NTL OPZ prípojka, SO 05 Elektrická prípojka, SO 06 Spevnené plochy**

účel: **bývanie**

Popis stavby: „Rodinný dom“ – samostatne stojaci objekt prízemný, nepodpivničený, bez obytného podkrovia, zastrešenie tvorí valbová strecha. Pôdorys v tvare obdĺžnika rozmerov 9,280x14,780m. Komunikačný priestor rodinného domu tvorí zádverie a chodba. Z chodby budú prístupné obývacia izba, kuchyňa so skladom potravín, tri spálne, kúpeľňa a samostatné WC. Obývacia izba je situovaná v zadnej časti domu s prepojením na terasu. Prístup do domu bude z vlastnej prístupovej komunikácie z čelnej strany objektu. Objekt bude napojený na verejné inžinierske siete novou elektrickou, a kanalizačnou prípojkou. Vodovodná prípojka je jestvujúca. Z verejného STL plynovodu je na pozemok investora prevedená jestvujúca prípojka STL, navrhovaný rodinný dom bude napojený na hranici pozemku, kde bude jestvujúca skrinka nahradená novou 2-skrinkou, odkiaľ bude vedený NTL rozvod plynu pre novostavbu RD. Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané na terén a likvidované vsakovaním.

Na pozemku budú vybudované spevnené plochy z betónovej zámkovej dlažby pre peší prístup k objektu a odstavenie osobných áut.

Kanalizačná a elektrická prípojka budú umiestnené na pozemku parc. č. 179/42, 179/41 a 180/4 v súlade s § 58 ods. 4 stavebného zákona.

V spojenom územnom a stavebnom konaní sú účastníkmi konania:

Ivan Vitko Šurany, Mlynská 1

Lea Vitková, Šurany, Mlynská 1

Angela Ráčeková, 018 41 Dubnica nad Váhom, Pod hájom 149/1361

Anna Kozárová, Bánov, Poľná 5

Zuzana Kozárová, Bánov, Poľná 5

Juraj Sekan, Šurany, MDŽ 1882/48

Imrich Sekan, Šurany, Jesenského 1635/22

Imrich Sekan, Bánov, Poľná 1179/7

Ing. Ján Štekláč, Bánov, Štefánikova 49

Ing. Pavel Timár, EUROLINE s.r.o., Bratislava, Stará Vajnorská 17/A

Obec Bánov, OcÚ, Hviezdoslavova 34

A – Na uskutočnenie stavby sa v súlade s § 66 ods. 2 a 3 stavebného zákona a § 10 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určujú tieto záväzné podmienky:

1. Navrhovaná stavba RD bude umiestnená na pozemku parc.č. 179/16 od hranice pozemku susednej nehnuteľnosti parc. č. 179/14 vo vzdialenosti 8,75m, od hranice pozemku susednej nehnuteľnosti parc.č. 180/2 vo vzdialenosti 1,0m, od jestvujúceho rodinného domu na parc.č. 179/18 vo vzdialenosti 22,0m. Max. výška stavby v hrebeni strechy bude +5,480m.
2. Stavba bude uskutočnená v súlade s overenou dokumentáciou stavby, ktorú vypracoval Ing.Pavel Timár, Euroline s.r.o., Stará Vajnorská 17/A, Bratislava, dátum vypracovania 01/2019, č. zák. 419012601. Situáciu osadenia vypracoval Ing. Vladimír Štvrtecký, Nové Zámky, Zelená alej 1, dátum vypracovania 05.2019, č. zák. 21/2019. Overená dokumentácia je súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka.
3. Overenú dokumentáciu so stavebným povolením musí archivovať stavebník (aj právny nástupca – ďalej len „stavebník“) počas existencie stavby.
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 stavebného 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. Taktiež tieto atesty je potrebné predložiť pri kolaudácii stavby.
9. 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.
10. 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.
11. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
12. Stavenisko musí byť zabezpečené proti vniknutiu nepovolaných osôb a nesmie nadmerne obmedzovať užívanie okolitých pozemkov ani premávku na verejných komunikáciách

13. 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).

14. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržanie ochrany životného prostredia tým, že stavebník nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie, stavebná činnosť a prevádzka nesmie ohrozovať kvalitu životného prostredia.

15. 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.

16. Stavbou nesmú byť spôsobené škody tretím osobám, ktoré majú práva a právom chránené záujmy vo väzbe s pozemkom a stavbou. Prípadné škody vzniknuté výstavbou musí nahradiť stavebník oprávneným.

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

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 príľahlým stavbám alebo pozemkom a k porušeniu podmienok ochranných pásiem a chránených území. Staveniskové zariadenia v zastavanom území nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otasmi, prachom, zápachom, osľňovaním, 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. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného zákona.

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

21. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie výstavby.

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

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

24. Stavba nesmie zasahovať strešnou konštrukciou ani odkvapovými žľabmi do susedných pozemkov.

25. Obec Bánov súhlasí s napojením vjazdu z pozemku parc.č. 179/18 na miestnu komunikáciu parc.č. 162 pre stavbu RD.

26. V prípade rozkopávky zelene, chodníka a miestnej komunikácie požiadať o povolenie OÚ Bánov.

27. Za technické riešenie stavby je zodpovedný projektant stavby Ing. Pavel Timár, Bratislava, Stará Vajnorská 17/A – autorizovaný stavebný inžinier.

28. Dodržať podmienky uvedené v statickom posúdení stavby rodinný dom, ktorý vypracoval Ing. Michal Kosorin, Euroline s.r.o., Bratislava - autorizovaný stavebný inžinier, dátum vypracovania 01/2019, č. zák. 419012601.

29. Stavba sa uskutoční svojpomocou. Odborný dozor bude vykonávať Ing. Ján Štekláč, Bánov, Štefánikova 49 – stavebný dozor.

30. 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.

Stavebník je povinný vyžiadať si od stavebného úradu potvrdenie rozhodnutia o nadobudnutí právoplatnosti, ktoré sa vyznačí v záhlaví rozhodnutia.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a rozhodnutí k dokladom stavebného povolenia:

OÚ – odbor starostlivosti o ŽP, Nové Zámky

- orgán ochrany prírody a krajiny

Uvedená stavba sa bude realizovať na území, na ktorom podľa ust. § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany. Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust. § 34 a § 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 a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí.

- OÚ Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor

OÚ Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor preskúmal žiadosť zo dňa 18.7.2019 o vydanie stanoviska podľa § 17 ods. 3 zákona k zámeru výstavby rodinného domu. Postupoval v zmysle § 12 zákona č. 220/2004 Z.z. a súhlasí s navrhovaným zámerom realizácie stavby na poľnohospodárskej pôde v k.ú. Malá Kesa, parc.č. 179/16 – časť, druh pozemku – orná pôda, navrhovaný záber 250 m², parc.č. 179/17-časť, druh pozemku – vinica, navrhovaný záber 200 m², za dodržania podmienok v stanovisku vydaného dňa 16.8.2019 pod č.OU-NZ-PLO-2019/15124-02:

Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie. Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona je potrebné požiadať o zmenu druhu poľnohospodárskych pozemkov z ornej pôdy na ostatné plochy s predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu, kolaudačného rozhodnutia a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná OÚ Nové Zámky, katastrálny odbor.

- Zsl. distribučná a.s., Bratislava

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 28.6.2019 o vyjadrenie sa k projektovej dokumentácii SO 01 RD Bungalov 667" so situovaním na adrese: Bánov, ul. Poľná, parc.č. 179/16, 179/17, 179/18, pre žiadateľa: Ivan Vitko a Lea Vitková, Šurany, Mlynská 1, Vám oznamujeme, že s predloženou PD pre stavebné povolenie **súhlasíme** za predpokladu dodržania podmienok uvedených vo vyjadrení zo dňa 11.7.2019. Doba platnosti stanoviska: 2 roky.

- Zsl.vodárenská spoločnosť a.s., Nové Zámky

Rodinný dom žiadame odkanalizovať cez jestvujúcu kanalizačnú prípojku situovanú na pozemku parc.č. 179/18. V prípade, že jestvujúca kanalizačná prípojka spádovo nevyhovuje pre odkanalizovanie navrhovaného rodinného domu, súhlasíme s realizáciou novej kanalizačnej prípojky. Pri realizácii prác žiadame dodržať súvisiace STN a zákon č. 442/2002 Z.z. Plynovú prípojku žiadame situovať min 1,0m od vodomernej šachty. Pred začatím výkopových zemných prác pre prípojky žiadame prizvať pracovníka VPS Šurany Mgr. Martin Dananai, t.l.č. 0911854501, majster pán Roško, ktorý Vám naše podzemné IS vytýči. Do verejnej kanalizácie nie je možné vypúšťať vody z atmosférických zrážok, dažďovú vodu. Predložený projekt stavby za splnenia podmienok nášho vyjadrenia odsúhlasujeme.

- SPP distribúcia a.s., Bratislava

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) **súhlasí** s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu „Rodinný dom Bungalov 667“ (bez jej plynifikácie) za dodržania podmienok uvedených vo vyjadrení č. TD/KS/0135/2019/Ch, zo dňa 1.7.2019.

Lehota dokončenia stavby (uvedenia do prevádzky): **07/2022**

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

Obec Bánov ako príslušný stavebný úrad prijal dňa 4.9.2019 žiadosť stavebníka Ivan Vitko a manž. Lea Vitková r. Sekanová, trvalé bydlisko Šurany, Mlynská 1078/1 v zast. Ing. Vladimír Štvrtecký, Nové Zámky, Zelená alej 1 o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „Rodinný dom Bungalov 667“ na pozemku parc. č. 179/16, 179/17, 179/18 kat. územie Malá Kesa obec Bánov.

Dňom podania žiadosti bolo začaté spojené územné a stavebné konanie. K žiadosti stavebník priložil predpísanú projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou. Stavebník preukázal výpisom z listu vlastníctva č. **1178**, zo dňa 27.9.2019, že je vlastníkom pozemku parc.č.179/16, 179/17, 179/18.

Stavebný úrad oznámil začatie konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom dňa 27.9.2019, zároveň upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a účastníkom konania stanovil lehotu na uplatnenie námietok najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Po vlastníkoch susedných nehnuteľností, ktorí zomreli neboli uskutočnené dedičské konania a dedičia nie sú známi. Preto stavebný úrad oznámil začatie konania neznámym vlastníkom verejnou vyhláškou v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

V konaní neuplatnil námietky žiadny účastník konania.

V zmysle § 61 stavebného zákona o priebehu stavebného konania boli účastníci konania oboznamovaní formou doručovania do vlastných rúk v zmysle § 24 a 25 správneho poriadku a neznámi vlastníci formou verejnej vyhlášky v zmysle § 26 správneho poriadku.

Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia. V stanovenej lehote neboli na stavebnom úrade podané žiadne námietky účastníkov konania, preto stavebný úrad o nich nerozhodoval.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení §§ 36, 61 – 64 stavebného zákona, pričom zistil, že uskutočnením stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia.

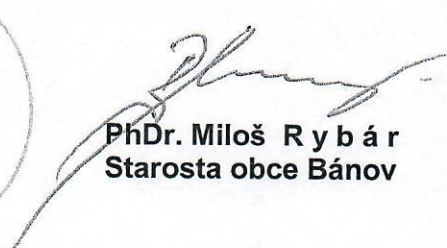
V stavebnom konaní bol predložený LV č.1178, kópia z katastrálnej mapy, stanoviská a požiadavky dotknutých orgánov. Uplatnené stanoviská v tomto konaní boli preskúmané, skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Neuvedené stanoviská, ktoré boli bez pripomienok sú súčasťou spisového materiálu.

Na základe hore uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec – Obecný úrad Bánov, Hviezdoslavova 34. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.




PhDr. Miloš Rybár
Starosta obce Bánov

Rozhodnutie sa doručí:

1. Ivan Vitko a manž. Lea Vitková, Šurany, Mlynská 1
v zast. Ing. Vladimír Štvrtecký, Nové Zámky, Zelená alej 1
2. Angela Ráčeková, 018 41 Dubnica nad Váhom, Pod hájom 149/1361
3. Anna Kozárová, Bánov, Poľná 5
4. Zuzana Kozárová, Bánov, Poľná 5
5. Juraj Sekan, Šurany, MDŽ 1882/48
6. Imrich Sekan, Šurany, Jesenského 1635/22
7. Imrich Sekan, Bánov, Poľná 1179/7
8. Ing. Ján Štekláč, Bánov, Štefánikova 49
9. Ing. Pavel Timár, EUROLINE s.r.o., Bratislava, Stará Vajnorská 17/A
10. Obec Bánov, OcÚ, Hviezdoslavova 34

Dotknuté orgány

11. Zsl.distribučná a.s., Bratislava, Čulenova 6
12. Zsl.vodárenská spoločnosť a.s., Nové Zámky, L'anova 17
13. SPP distribúcia a.s., 825 11 Bratislava, Mlynské nivy 44/b
14. OÚ Nové Zámky, odbor starostlivosti o ŽP
15. Regionálny úrad VZ, Nové Zámky
16. Krajský pamiatkový úrad, Nitra, Nám. J.Pavla II 8
17. ORHaZZ, Nové Zámky
18. OÚ Nové Zámky, odbor krízového riadenia
19. OÚ Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor

Prílohy k rozhodnutiu:

pre stavebníka: overená projektová dokumentácia

Správny poplatok: 50€

Vybavuje: Laurová č.t. 035/6500 109

Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou neznámym vlastníkom susednej parcely registra „C“ č. 179/42, 179/41, 180/1, 180/2, 180/4

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa vyhlási ako verejná vyhláška v mieste obvyklým spôsobom a vyvesí sa na úradnú tabuľu Obecného úradu v Bánove 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: 25.11.2019

Zvesené dňa:

Potvrdenie obce:

Potvrdenie obce:

