

OBEC ČAKAJOVCE
č. 58, 951 43 Čakajovce

Č. spisu: 213/2023-570-03-Rf

V Čakajovciach, 28.07.2023

Vec: Stavebné povolenie na stavbu právnickej osoby

STAVEBNÉ POVOLENIE
VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Stavebník: **FINREALITY.SK, s.r.o., Štúrova 1411/21, Nitra** v zast. **Mgr. Helena Kotrecová, č. 164, Malé Chyndice** podal dňa **05.06.2023** na Obecnom úrade Čakajovce žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu :

„**Rodinný dom - novostavba**“,

na parc. č.: **1126/3 (rodinný dom) a 1130/3, 1127/6, 1127/7, 1127/8 (IS);** kat. úz.: **Čakajovce;**

Obec Čakajovce, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdil žiadosť o stavebné povolenie podľa § 39a, ods. 4, § 58 a po preskúmaní dokumentácie podľa § 62 a § 63 stavebného zákona v znení neskorších predpisov **rozhodol** takto:

Stavba : „**Rodinný dom - novostavba**“ ,

v rozsahu objektivej skladby:

SO 01 Rodinný dom – jedná sa o 4-izbový jednopodlažný montovaný drevodom bez podpivničenia a bez obytného podkrovia. Dom bude obdĺžnikového tvaru s pôdorysnými rozmermi 15,60 x 8,30 m + zastrešená terasa 8,30 x 3,80 m. Zastrešený bude sedlovou strechou so sklonom 22° a max. výškou hrebeňa strechy + 4,850 m.

Dispozičné riešenie rodinného domu: Vstupné schodisko, zádverie so samostatným WC, chodba, technická miestnosť, kúpeľňa s WC, 3 x izba a obývací izba prepojená s jedálňou a kuchyňou so samostatnou špajzou. Z obývacej izby je výstup na krytú terasu.

Vykurovanie bude zabezpečené elektrickými rohožami a krbom na drevo v obývacej izbe. Príprava teplej vody bude pomocou elektrickej energie doplnená solárnym ohrevom. V dome bude rekuperačná jednotka.

Prístup k stavbe a pozemku je cez súkromnú účelovú cestu na parc. č. 1130/3 dĺžky 82,30 m napojenú cez jestvujúci spevnené plochy a vjazd pri verejnej komunikácii.

Zastavaná plocha RD s terasou: 129,50 + 35,00 = 164,50 m²

Úžitková plocha RD: 109,20 m²

Obytná plocha RD: 69,30 m²

Počet nadzemných podlaží RD: 1

SO 02 Elektrická prípojka NN – káblom NAYY-J 4x25 mm² z PB č. 36 (SPP 1/1C) v dĺžke 8,0 m.

SO 03 Vodovodná prípojka – z rúr HDPE D 32 /1"/ v dĺžke 5,20 m.

SO 05 Oplotenie – oplotenie bude kombináciou plného oplotenia na báze debniacich alt. plotových tvárnic cca 53 m a pletivového oplotenia na stĺpkoch cca 55 m. Celková dĺžka oplotenia cca 108 m.

k parc.č.: **1126/3 a 1130/3** má stavebník Zmluvu o spolupráci na stavbu rodinného domu zo dňa 28.04.2023 s vlastníkom podľa LV č. 955 zo dňa 24.05.2023

- za účelom:	Pozemná stavba - Rodinný dom
- charakter stavby:	trvalá
- predpokladaný termín ukončenia výstavby:	12/2028

sa podľa § 66 stavebného zákona

povoľuje

SO 04 Žumpa – odkanalizovaní RD bude do typizovanej nepriepustnej žumpy o objem 10,0 m³.

k parc.č.: **1126/3** má stavebník Zmluvu o spolupráci na stavbu rodinného domu zo dňa 28.04.2023 s vlastníkom podľa LV č. 955 zo dňa 24.05.2023

- za účelom: **Zachytávanie odpadových vôd RD**
- charakter stavby: **dočasná**

sa podľa § 66 stavebného zákona

povoľuje

Stavebník je povinný pri povolenej stavbe dodržať tieto **podmienky**:

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba SO 01 – Rodinný dom bude umiestnený na pozemku parc. č. 1126/3, katastrálne úz: Čakajovce, podľa zakreslenia v situačnom pláne v mierke 1:250.

1a. vzdialenosti od hraníc susedných pozemkov:

- vo vzdialenosti 2,00 m od hranice pozemku parc. č. 1130/3 a 5,50 m od parc. č. 1131/2.

- vo vzdialenosti 3,5 – 4,02 m od hranice pozemku parc. č. 1126/4.

- vo vzdialenosti 6,13 – 7,12 m od hranice pozemku parc. č. 1122/4.

- vo vzdialenosti 12,73 – 13,65 m od hranice pozemku parc. č. 1126/1.

1b. max. výška stavby SO 01 Rodinný dom (hrebeň strechy) + 4,850 m od ± 0, 000

2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. Stavebník uskutoční stavbu zhotoviteľom, vlastnou firmou FINREALITY.SK, s.r.o., Štúrova 1411/21, Nitra.

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

5. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 48 - § 52 stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecné požiadavky na uskutočňovanie stavieb, ako aj príslušné technické normy.

6. Podľa § 75a ods.1 stavebného zákona, stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby orgánmi na to oprávnenými. Za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby podľa § 75a ods.2 stavebného zákona zodpovedá stavebník.

7. Stavba nesmie byť začatá skôr, ako stavebné povolenie nadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č.71/1967 Zb.). Stavebník predloží stavebné povolenie k vyznačeniu právoplatnosti.

8. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť štítok „Stavba povolená“ na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam do kolaudácie stavby. Upozorňujeme stavebníka na povinnosť oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

9. Stavebník, oprávnená osoba, či organizácia uskutočňujúca stavbu 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. Ďalej sú povinní bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závary na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody. Na stavbe musí byť k dispozícii overená dokumentácia stavby a všetky doklady týkajúce sa realizovanej stavby. Na stavbe musí byť vedený stavebný denník podľa § 46d stavebného zákona.

10. Toto stavebné povolenie stráca právoplatnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

11. Stavebník je povinný pri výstavbe dodržať všetky STN, vzťahujúce sa na realizované práce, konštrukcie a technické zariadenia. Výstavbu je potrebné zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu a nadmernému obťažovaniu okolia stavby, k znečisťovaniu komunikácií, ovzdušia a vôd, nesmie dôjsť k porušeniu podmienok ochranných pásiem. Stavby, verejné priestranstvá, komunikácie a zeleň, ktoré sú v dosahu účinkov zariadenia staveniska sa musia počas uskutočňovania stavby bezpečne ochrániť.

12. Stavebník oznámi stavebnému úradu dokončenie stavby v uvedenom termíne a požiada o vydanie kolaudačného rozhodnutia (§ 79 stavebného zákona).

13. Skladovať stavebný materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje.

14. Pri výstavbe zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie „nebezpečný“ (napr. obaly z farieb, tmelov, ...) a s komunálnym odpadmi (riešiť pristavením vhodných nádob alebo vriec pre komunálny odpad počas výstavby).

15. Pred zahájením výkopových prác stavebník je povinný prizvať správcov všetkých podzemných vedení a prevádzkovateľov telekomunikačných zariadení k ich vytýčeniu a v ich blízkosti pracovať podľa ich pokynov.

16. Podmienky, vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov štátnej správy a správcov IS:

16.1 Záv. stanovisko KPÚ NR, č. KPUNR-2023/11320-2/42792/NIK zo dňa 09.06.2023

16.2 Záv. stanovisko Okr. úrad NR, č. OU-NR-OSZP3-2023/036177-002 zo dňa 29.05.2023

16.3 Stanovisko OkrÚ NR, poz. a lesný odbor, č. OU-NR-PLO1-2023/037579-002 z 15.06.2023

16.4 Stanovisko OkrÚ NR, poz. a lesný odbor, č. OU-NR-PLO1-2023/036321-002 z 15.06.2023

16.5 Stanovisko Západosl. distrib. a.s. zo dňa 26.06.2023

16.6 Vyjadrenie Distribúcia SPP a.s., č. TD/NS/0352/2023/Ch zo dňa 01.06.2023

16.7 Vyjadrenie Západosl. vodár. spoločnosť a. s. Nitra, č. 41746/2023 zo dňa 09.06.2023

16.8 Vyjadrenie Slovak Telekom a.s., č. 6612317645 zo dňa 26.06.2023

Ostatné podmienky:

17. Stavebník je povinný zabezpečiť garážové stojisko alebo samostatne vymedzenú plochu na odstavenie dvoch vozidiel na pozemku rodinného domu podľa § 45 ods. 1 vyhl. č.532/2002 Z.z.

18. Stavebník je povinný odvieť dažďové vody v rámci vlastného pozemku, tak aby neovplyvňovali susedné pozemky, miestnu komunikáciu a verejné priestranstvo.

19. Rodinný dom má mať vymedzený priestor na ukladanie odpadu z domácnosti podľa § 45 ods. 2 vyhl. č.532/2002 Z.z.

20. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.

Odôvodnenie

Stavebník: **FINREALITY.SK, s.r.o., Štúrova 1411/21, Nitra** v zast. **Mgr. Helena Kotrecová, č. 164, Malé Chyndice** podal dňa **05.06.2023** na Obecnom úrade Čakajovce žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu : „ **Rodinný dom - novostavba**“, na parc. č.: **1126/3 (rodinný dom) a 1130/3, 1127/6, 1127/7, 1127/8 (IS)**; kat. úz.: **Čakajovce**;

Stavebný úrad dňa 03.07.2023 pod číslom 213/2023-570-02-Rf spojil podľa §39 a ods. 4, zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a noviel konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním a zároveň v zmysle §36 a §61 stavebného zákona oznámil začatie spojeného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania a určil lehotu na vyjadrenie verejnou vyhláškou. K takémuto kroku pristúpil z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a neznámych účastníkov konania. Súčasne stanovil lehotu 7 dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok. Stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že podľa § 61, ods. 3, ods. 6 stavebného zákona, môžu svoje námietky a pripomienky k žiadosti vzniesť najneskôr 7 dní (pracovných) odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne.

Dotknuté orgány boli poučené, že ak na posúdenie potrebujú dlhší čas, predlíži stavebný úrad na ich žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

V konaní neboli vznesené zo strany účastníkov konania žiadne námietky preto nebolo nutné o nich rozhodovať. V uskutočnenom stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 a §64 stavebného zákona, a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa základné požiadavky na stavby podľa §43d a §47, stavebného zákona a príslušné ustanovenia slovenských technických noriem.

Do vydania rozhodnutia boli vydané nasledovné stanoviská a vyjadrenia:

- LV č. 955 + KKM zo dňa 29.05.2023
- Zmluva o spolupráci zo dňa 28.04.2023
- 2 x projektová dokumentácia k SP
- Súhlas obce k stavbe MZZO č. 214/2023 zo dňa 07.06.2023 - krb

- Záv. stanovisko KPÚ NR, č. KPUNR-2023/11320-2/42792/NIK zo dňa 09.06.2023
- Záv. stanovisko Okr. úrad NR, č. OU-NR-OSZP3-2023/036177-002 zo dňa 29.05.2023
- Stanovisko OkrÚ NR, poz. a lesný odbor, č. OU-NR-PLO1-2023/037579-002 z 15.06.2023
- Stanovisko OkrÚ NR, poz. a lesný odbor, č. OU-NR-PLO1-2023/036321-002 z 15.06.2023
- Stanovisko Západosl. distrib. a.s. zo dňa 26.06.2023
- Vyjadrenie Distribúcia SPP a.s., č. TD/NS/0352/2023/Ch zo dňa 01.06.2023
- Vyjadrenie Západoslov. vodár. spoločnosť a. s. Nitra, č. 41746/2023 zo dňa 09.06.2023
- Vyjadrenie Slovak Telekom a.s., č. 6612317645 zo dňa 26.06.2023
- Splnomocnenie na zastupovanie zo dňa 24.05.2023

V zákonom stanovenej lehote uplatnené stanoviská, podmienky a požiadavky boli vzájomne skoordinované, zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

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 – Obec Čakajovce, č. 58, 951 43 Čakajovce.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).



Milan Greguš
Starosta obce Čakajovce

- Príloha pre stavebníkov: - overená PD stavby (po nadobudnutí právoplatnosti SP)
- štítok stavba povolená

Doručí sa - účastníci konania:

Všetkým známym účastníkom konania - verejnou vyhláškou.

(V súlade s ustanovím §36 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 26 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, sa toto stavebné povolenie s veľkým počtom účastníkov konania, oznamuje účastníkom stavebného konania verejnou vyhláškou.

Doručenie tejto verejnej vyhlášky sa vykoná tak, že **sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Čakajovce** a súčasne aj iným spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia).

- Obec Čakajovce, starosta obce Čakajovce **Milan Greguš** – úradná tabuľa + internet. stránka obce

Doručí sa verejnou vyhláškou - účastníci konania - vlastníci pozemkov na ktorých sa stavba bude nachádzať, v katastrálnom území Čakajovce:

pozemky parcelné čísla ; C 1126/3, 1130/3, 1127/6, 1127/7, 1127/8

- FINREALITY.SK,s.r.o., Štúrova 1411/21, Nitra v zast. Mgr. Helena Kotrecová, č. 164, Malé Chyndice
- Ing. Marián Bezák, č. 418, Čakajovce
- Mgr. Ingrid Bezáková, č. 418, Čakajovce

Doručí sa verejnou vyhláškou - účastníci konania - vlastníci susedných nehnuteľností (pozemkov a stavieb), ktorých sa bude stavba dotýkať, v katastrálnom území Čakajovce:

Parcely číslo kat. C: 1131/2, 1124/4, 1122/4, 1126/1, 1130/2, 1131/6

Vyvesené dňa 31.07.2023
Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby



Zvesené dňa.....
Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby