

OBEC PODHÁJSKA

Obecný úrad, Zdravotnícka 2, 941 48 Podhájska

Číslo: 2017/275-12-B

V Podhájskej dňa 25.1.2018

Rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa:

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Obec Podhájska ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 odsek 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokovalo návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „**Novostavba rodinného domu**“ navrhovateľov Jaroslava Havlíka, Kamily Havlíkovej, obaja bytom 935 36 Beša č. 85, v územnom konaní o umiestnení stavby s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 35 a § 36 Stavebného zákona a posúdilo návrh podľa § 37 a § 38 Stavebného zákona.

A-

Na základe toho Stavebný úrad podľa § 39 a § 39a Stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“) vydáva **rozhodnutie** o umiestnení stavby:

„Dvojgeneračný rodinný dom“

(pozri situačný náčrt)

pre navrhovateľov: Jaroslava Havlíka a Kamilu Havlíkovú

Parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností na ktorých sa stavba umiestňuje:

pozemok parcela registra „C“ **KN č. 525**

Miesto stavby: obec Podhájska, katastrálne územie: Svätuška.

druh pozemku: záhrada

umiestnenie pozemku: **2 – pozemok je umiestnený v zastavanom území obce**

B – Druh a popis stavby:

Charakter stavby: pozemná stavba s dvomi nadzemnými podlažiami, bez podzemného podlažia spĺňajúca všeobecné technické požiadavky na výstavbu

Účel stavby: bývanie

Objektová skladba:

SO 01 rodinný dom, SO2 vodovodná prípojka, SO3 NN prípojka, SO4 splašková kanalizácia a žumpa, SO5 oplotenie, SO6 – plynová prípojka

Účastníci tohto konania boli: Jaroslav Havlík, 935 36 Beša č. 85, Kamila Havlíková, 935 36 Beša č. 85 (za oboch preberie splnomocnený zástupca AK PROJEKT, s.r.o., Ing. Anna Kovágová, Zelená alej 13, Nové Zámky), LIMAL, s.r.o., 951 73 Jelenec č. 656, Anna , Koková, Železničná 17, 941 48 Podhájska, Anna Grúberová, Podhájska č. 38, Martin Polák, Podhájska č. 255, Alžbeta Abrhanová, 941 44 Vikas č. 148, Anastázia Pánisová, Podhájska č. 288, Anna Poláková, Podhájska č. 266, Mária Tináková, Nová 8, Podhájska, Anežka Fojtíková, Podhájska č. 175, Marta Macáková, 941 62, Kmeťovo č. 293, Alena Krasňanová, 941 42 Veľké Lovce č. 252, Matilda Mičeková, Podzámska 3, Nové Zámky, Oto Ondrušek, Lúčna 5, Šurany, Eva Krajmerová, MDŽ 46, Šurany, Zdena Kiripolská, Podhájska č. 100

Jozef Zimanik, Bočná 76, Nové Zámky, Jozef Šiška, Na vršku 34, Šurany, Iveta Michaličková, Senčianska 14/116, Podhájska, Bernardína Bartalová, Podhájska č. 212, Mgr. Valéria Kurucová, Komárnická 117/32, 800 01 Bratislava, Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, Mária Štuhová, Katarína Kačáková, Jozef Švec.

C - Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

- **Poloha umiestnenia:** Stavba sa umiestni na pozemkoch parc. registra „C“ **KN č. 525**, obec Podhájska, katastrálne územie Svätuša v zmysle overenej projektovej dokumentácie a situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Situačný náčrt umiestnenia: grafické znázornenie je na poslednej strane rozhodnutia.
- **Stručný popis:** Stavba rieši novostavbu rodinného domu s dvomi nadzemnými podlažiami a sedlovouou strechou, bez podzemného podlažia. Zároveň rieši aj napojenie na inžinierske siete a oplotenie pozemku.
- Podkladom projektu stavby je overená dokumentácia stavby pre územné konanie, ktorá slúžila ako podklad pre vydanie tohto rozhodnutia a vypracoval ju Ing. Peter Dubecký.
- Projektant stavby je zodpovedný za navrhnuté riešenie stavby, ako aj za súlad s podmienkami dotknutých orgánov štátnej správy a zainteresovaných organizácií uplatnenými v rámci projektovej prípravy stavby. Ak stavbu projektuje viac projektantov, hlavný projektant stavby musí zosúladiť dielčie projekty, o čom má dať prehlásenie stavebnému úradu.
- Rozsah staveniska a využívanie potrebných pozemkov na zariadenia staveniska spracuje projektant do projektovej dokumentácie.
- Stavba sa vytýči geodeticky.
- Stavbou dôjde ku styku s podzemnými i nadzemnými vedeniami. Ich trasa musí byť presne vyznačená v projekte stavby a podmienky ochrany po odsúhlasení správcami vedení musia byť uvedené v technickej správe projektu. To isté platí aj na ochrannom pásme vedení a zariadení.
- Pri realizácii prác musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich podzemných a nadzemných vedení inžinierskych sietí.
- Stavbou nesmie byť ohrozované životné prostredie. Pri uskutočňovaní stavby a pri prevádzkovaní treba venovať pozornosť, aby nedošlo k nadmernému rušeniu okolia najmä hlukom, exhalátmi, odpadmi a pod. Prípadné škody musí nahradiť oprávneným subjektom stavebník prípadne budúci užívateľ, ktorý zapríčinil vznik škody.
- Stavbou nesmú byť ohrozované práva a právom chránené záujmy tretích osôb, ktoré práva súvisia s umiestnenou stavbou.
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.
- Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov prenesených do tohto územného rozhodnutia. V prípade vydaných samostatných právoplatných rozhodnutí dotknutých orgánov je navrhovateľ povinný dodržať podmienky určené týmito rozhodnutiami.
- Navrhovateľ je povinný požiadať správcov podzemných inžinierskych sietí a prevádzkovateľov telekomunikačných sietí o ich presné vytýčenie.
- Požiadavky a podmienky zo strany dotknutých orgánov a zainteresovaných organizácií (najmä správcov sietí) musia byť rešpektované.
- Navrhovateľ je povinný vypracovať realizačnú dokumentáciu v súlade so všetkými podmienkami, ktoré uviedli vo svojich stanoviskách a vyjadreniach dotknuté orgány.
- Pri vypracovávaní realizačnej projektovej dokumentácie stavby musia byť dodržané všetky STN vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie, časti stavieb a druh stavby a je nutné dodržať objektívnu skladbu stavby, uvedenú vo výroku tohto rozhodnutia.
- Stavebník je povinný dôsledne oddeliť priestor staveniska od verejných priestorov tak, aby boli dodržané predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä

vyhlášku č. 374/1990 Zb. a dbať na ochranu zdravia osôb nielen na stavenisku, ale aj na ochranu osôb pohybujúcich sa v jeho tesnej blízkosti.

- Pri realizácii prác musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich podzemných a nadzemných vedení inžinierskych sietí.

- Využitie pozemkov (napr. na skladovanie materiálu), ktoré nie sú vo vlastníctve navrhovateľa sa zakazuje; využitie pozemkov (napr. na skladovanie materiálu), ktoré sú vo vlastníctve obce (verejné priestranstvo) je viazané na osobitné povolenie vydané obcou. Zeleň v dosahu účinkov staveniska sa musí chrániť pred poškodením.

- V zmysle § 40 ods. 4 Stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzná aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

- Podľa § 40 ods.1 stavebného zákona toto územné rozhodnutie o umiestnení stavby **platí dva roky odo dňa**, kedy nadobudlo právoplatnosť. Územné rozhodnutie nestratí však platnosť, ak bude podaná žiadosť o predĺženie platnosti pred uplynutím lehoty. Poznámka: právoplatnosť rozhodnutia sa vyznačuje v záhlaví rozhodnutia.

D – Záväzné podmienky vyplývajúce zo stanovísk k podkladom územného rozhodnutia:

- **Okresný úrad Nové Zámky, Odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán odpadového hospodárstva: dodržať podmienky zo záväzného stanoviska č.2017/8647-02-Kn zo dňa 11.5.2017**

- **Okresný úrad Nové Zámky, Odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny: dodržať podmienky zo záväzného stanoviska č. 2017/008646-02-Se zo dňa 25.5.2017:**

-**Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor, č. OU-NZ-PLO-2017/8800-02 zo dňa 23.5.2017**

- **Slovak Telekom, a.s., Bratislava: dodržať podmienky z vyjadrenia č. 6611726320 zo dňa 19.9.2017**

- **SPP-Distribúcia, a.s., Bratislava č. TD/KS/0112/2017/Ch zo dňa 11.5.2017**

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nové Zámky č. 68444/2017 zo dňa 28.9.2017

- **Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava zo dňa 18.5.2017**

Podmienky Slovenského vodohodpodárskeho podniku, š.p. stredisko Nitra, stavebný úrad akceptoval a zabezpečil dopracovanie situačného výkresu. So zmenami boli účastníci konania oboznámení.

E – Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní boli uplatnené námietky účastníkov konania Anny Polákovej a Anežky Fojtíkovej, ktoré nesúhlasia s vydaním územného rozhodnutia, pokiaľ sa nevyjasnia vlastnícke práva k pozemkom, a tým aj ich postavenie účastníkov konania. Stavebný úrad námietky zamietá.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 9.10.2017 podali navrhovatelia, na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby: „**Dvojgeneračný rodinný dom**“ na pozemku parc. registra „**C-KN**“ č.525 v katastrálnom území Svätuška, obec Podhájska. Podaním bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby. Po preskúmaní všetkých predložených dokladov a doplnení podkladov návrhu stavebný úrad podľa § 36 Stavebného zákona s prihliadnutím na § 18 ods. 3 a § 26 ods.1 Správneho poriadku oznámil dňa 18.12.2017 začatie územného konania o umiestnení stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom s tým, že nakoľko sú mu dobre známe pomery v území a pre dané územie je

spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania.

V súlade s § 36 ods. 1 Stavebného zákona stavebný úrad v oznámení upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr v lehote 7 pracovných dní od doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Rovnako upozornil účastníkov konania, že v súlade s § 42 ods. 5 Stavebného zákona sa v odvolacom konaní neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

V súlade s § 36 ods. 3 Stavebného zákona mohli dotknuté orgány oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote ako účastníci konania. Taktiež boli upozornení, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím.

Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. Žiadateľ ku konaniu doložil kladné vyjadrenia od dotknutých orgánov a zainteresovaných organizácií.

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a podmienky uvedené v stanoviskách stavebný úrad zapracoval do podmienok na umiestnenie stavby ako aj na spracovanie dokumentácie pre stavebné konanie.

Podanie spĺňa požiadavky v zmysle ust. § 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. 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. Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 Stavebného zákona a zistil, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania, nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, ochrany zdravia, bezpečnosti a pod.

Projektová dokumentácia 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. Ochranu verejných záujmov a práv a právom chránených záujmov účastníkov konania zabezpečil stavebný úrad v podmienkach uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia.

Na umiestnenie stavby nie je potrebný súhlas účastníkov konania. Títo môžu v konaní uplatňovať námietky a pripomienky a tým chrániť svoje práva a právom chránené záujmy. Námietky účastníkov konania musel stavebný úrad zamietnuť, lebo umiestnením stavby nie sú dotknuté ich práva. Stavba sa umiestňuje výlučne na pozemku vo vlastníctve navrhovateľov, čo potvrdzuje aj list vlastníctva č. 338.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu územného rozhodnutia. Na základe vyššie uvedeného a na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku územného rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 správneho poriadku v znení neskorších predpisov možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Obec Podhájska. Podľa Prvej hlavy Tretej časti Správneho súdneho poriadku je toto rozhodnutie preskúmateľné príslušným súdom po využití riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Vladimír Bakoš, v.r.
starosta obce

Doručí sa: str. č. 6

Jaroslav Havlík, 935 36 Beša č. 85
Kamila Havlíková, 935 36 Beša č. 85 (za oboch preberie splnomocnený zástupca AK
PROJEKT, s.r.o., Ing. Anna Kovágová, Zelená alej 13, Nové Zámky)
LIMAL, s.r.o., 951 73 Jelenec č. 656
Anna Koková, Železničná 17, 941 48 Podhájska
Anna Grúberová, Podhájska č. 38
Martin Polák, Podhájska č. 255
Alžbeta Abrhanová, 941 44 Vlkaš č. 148
Anastázia Pánisová, Podhájska č. 288
Anna Poláková, Podhájska č. 266
Mária Tináková, Nová 8, Podhájska
Anežka Fojtíková, Podhájska č. 175
Marta Macáková, 941 62, Kmeťovo č. 293
Alena Krasňanová, 941 42 Veľké Lovce č. 252
Matilda Mičeková, Podzámska 3, Nové Zámky
Oto Ondrušek, Lúčna 5, Šurany
Eva Krajmerová, MDŽ 46, Šurany
Zdena Kiripolská, Podhájska č. 100
Jozef Zimanik, Bočná 76, Nové Zámky
Jozef Šiška, Na vršku 34, Šurany
Iveta Michaličková, Senčianska 14/116, Podhájska
Bernardína Bartalová, Podhájska č. 212
Mgr. Valéria Kurucová, Komárnická 117/32, 800 01 Bratislava

Na vedomie:

Obec Podhájska a/a

a) Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou na úradnej tabuli a internetovej stránke Obce Podhájska v zmysle ust. § 26 správneho poriadku spoluvlastníkom susednej parcely č. 523, ktorých pobyt nie je známy: Mária Šťuhová, Katarína Kačáková, Jozef Švec.

Vyvesené: od: 2.2.2018

do:

Potvrdenie obce:

Potvrdenie obce:

Príloha rozhodnutia : situácia