

Ing.Ur

P?;°issteSv^; ~■ ~-Z  
dňom.....  
vNt>\*Í



Vec: : Stavebné povolenie jednoduchej stavby v zlúčenom územnom a stavebnom konaní

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 21.04.2008 podala stavebníčka : **Ing. Žaneta Páleniková i**

– 'ďalej len „stavebníčka “ ) na Mesto xxxxx žiadosť na vydanie stavebného povolenia stavby (novostavby) : „ **Rodinný dom s garážou** “ na parcelách číslo **5155/1, 5154, 5092** katastrálne územie **Zobor**.

Mesto xxxxx ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/197-6 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), prerokoval v uskutočnenom konaní predloženú žiadosť s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po jeho preskúmaní podľa § 39a ods. 4 a § 60 stavebného zákona posúdil žiadosť podľa § 37 a § 61 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. v y d á v a

### s t a v e b n é p o v o l e n i e ,

ktorým podľa § 39 a § 66 stavebného zákona

### p o v o P u - j e

stavbu (novostavbu) :

### „ Rodinný dom s garážou

v rozsahu stavby :

#### **SO 01 - Rodinný dom :**

- parc.č. 5155/1 k.ú. Zobor;
- ide o samostatne stojaci objekt nepravidelného pôdorysu - jednopodlažný, čiastočne podpivničený, s plochou strechou;
- RD má nepravidelný pôdorysný tvar, max. pôdorysné rozmery rodinného domu sú 21,250 m x 20,000 m;
- súčasťou RD je inštalácia EL, ZTI, bleskozvodu, odkanalizovanie do žumpy;

#### **la. osadenie novostavby RD od hraníc susedných pozemkov :**

- vo vzdialenosti 3,210 m od hranice pozemku parc.č. 5043/2 k.ú. Zobor;
- vo vzdialenosti 10,660 m od hranice pozemku parc.č.5049/1 a 5049/2 k.ú. Zobor
- vo vzdialenosti 3,950 m od hranice pozemku parc.č. 5053 k.ú. Zobor;
- vo vzdialenosti 4,640 m od hranice pozemku parc.č. 5156 k.ú. Zobor;
- vo vzdialenosti 13,720 m od hranice pozemku parc.č. 5155/2 k.ú. Zobor;

#### **lb. osadenie novostavby RD od stavieb na susedných pozemkoch :**

- vo vzdialenosti 11,750 m od rodinného domu p.č. 5098/2 k.ú. Zobor;

#### **lc. výškové osadenie stavby rodinného domu :**

- max. výška strechy od +/- 0,000 = + 4,400 m

S0 02 - Garáž :

- pare.č. 5155/1 k.ú. Zobor;
- ide o dvojgaráž, pôdorysný rozmer je 8,250 m x 6,600 m, ktorá je prekrytá plochou strechou;
- la. osadenie garáže od hraníc susedných pozemkov :
  - vo vzdialenosti 1,500 m od hranice pozemku pare.č. 5156 k.ú. Zobor;
  - vo vzdialenosti 1,000 m od hranice pozemku pare.č. 5155/2 k.ú. Zobor;
- lb. osadenie garáže od stavieb na susedných pozemkoch :
  - vo vzdialenosti 9,350 m odRD na pozemku pare.č.5156, 5158 k.ú. Zobor;
- lc. výškové osadenie garáže :
  - výška strechy od +/- 0,000 = + 3,700 m;

S0 03 - Vodovodná prípojka :

- pare.č. 5155/1, 5154 k.ú. Zobor;
- verejná časť vodovodnej prípojky je existujúca;
- neverejná časť prípojky PE D32 dĺžky cca 7 m;

S0 04 - Vnútna kanalizačná prípojka splašková + žumpa 10 m<sup>3</sup> :

- pare.č.5155/1, 5154 k.ú. Zobor;
- neverejná časť prípojky DN 150 dĺžky cca 3,5 m bude končiť v prefabrikovanej žumpe;

S0 04-1 - Vnútna dažďová kanalizácia :

- pare.č. 5155/1 k.ú. Zobor;
- dažďové vody budú odvádzané kanalizačným potrubím DN 150 dĺžky cca 25 m do akumuláčnej nádrže pre dažďovú vodu objemu 7m<sup>3</sup>;

S0 05 - Elektrická prípojka :

- pare.č.5155/1 k.ú. Zobor;
- verejná časť elektrickej prípojky je existujúca;
- domová časť elektrickej prípojky - kábel 1-NAVY-J 4x16 mm<sup>2</sup> do rozvádzača RD;

S0 06 - Oporný múr :

- pare.č.5155/1, 5154 k.ú. Zobor;
- kvôli svahovitému terénu bude oporný múr na hranici s pare. č.5044/1, 5044/2 k.ú Zobor;
- jedná sa o gravitačný oporný múr z prostého betónu BI5 ( alternatívne riešenie - uholníkový monolitický železobetónový múr, ktorého rozmery sú subtílnejšie );
- výška oporného múru bude 2,600 m;

parcelné číslo : 5155/1, 5154, 5092;

ku ktorým má : pare.č.5155/1, 5154 - stavebník vlastnícke právo na základe LV č.4565;

pare.č. 5092 - súhlas mesta xxxxxx (miestna komunikácia);

katastrálne územie : Zobor;

charakter stavby : stavba trvalá;

účel stavby : pozemná stavba - bytová budova - rodinný dom;

termín dokončenia stavby : 12/2010;

Pre uskutočnenie stavby ( novostavby): „Rodinný dom s garážou“ sa stanovujú tieto podmienky :

1. Stavba bude realizovaná na parcelách číslo 5155/1, 5154, 5092 k.ú. Zobor;
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto povolenia prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu;
3. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 374/1990 Zb. a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku;

4 . Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 48 - § 52 stavebného zákona upravujúce požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné STN;

5 . Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne. Stavebný dozor bude vykonávať Peter Hetényi;

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

7 . Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu dátum začatia stavby .

8 . Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia, všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby a certifikáty zabudovaných stavebných výrobkov. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného zákona;

9 . Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu;

10 . Stavba nesmie byť začatá skôr, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť ( § 52

zákona č.71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov). Stavebník predloží stavebnému úradu stavebné povolenie k vyznačeniu právoplatnosti stavebného povolenia;

11 . Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť štítok "Stavba povolená" na viditeľnom

mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam do kolaudácie stavby;

12 . Pred zahájením výkopových prác na verejnom priestranstve je stavebník povinný prizvať správcov všetkých podzemných vedení k ich vytýčeniu;

13 . Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na

základe kolaudačného rozhodnutia;

14 . Stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia /§ 79 stavebného zákona/, ku ktorému stavebník predloží geometrický plán o zameraní novostavby, revízne správy, zápisy o vykonaní predpísaných skúšok, doklady a vhodnosti výrobkov a dokladovať splnenie podmienok tohto stavebného povolenia;

15 . Stavebník ku kolaudačnému konaniu predloží geodetický elaborát výsledného operátu merania

a zobrazenia skutočného vyhotovenia stavby, alebo zariadenia, pri podzemných siet'ach technického vybavenia vykonaného ešte pred ich zakrytím v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia mesta Nitry č. 4/2006 o digitálnom spracovaní údajov pri zmenách stavieb a zariadení technickej infraštruktúry na území mesta Nitry, a to 1 v tlačovej forme potvrdenej oprávnenou osobou vykonávať geodetické a kartografické činnosti podľa osobitných predpisov a 1 krát na CD nosiči vo formáte .dgn príp. .dwg súboru.

## **16 . P o d m i e n k y o b c e a d o t k n u t ý c h o r g á n o v :**

### **16. 1. Mesto xxxxx, MsÚ v Nitre, oddelenie stavebného poriadku, vyjadrenie z hľadiska ochrany vodných pomerov č.j. SP 9461-02/2007-V-Ká - 09.04.2008;**

- vodotesná žumpa bude umiestnená v blízkosti prístupovej komunikácie, dodržať vzdialenosť od hranice susednej nehnuteľnosti;
- žumpu umiestniť v dostatočnej vzdialenosti od jestvujúcich vodných zdrojov, STN 75 5115-studne individuálneho zásobovania vodou;
- obsah žumpy musí byť pravidelne vyprázdňovaný subjektom, ktorý má na túto činnosť oprávnenie s následným vývozom na fungujúcu mestskú ČOV;
- pri kolaudácii RD predložiť zmluvu na vývoz žumpy so subjektom, ktorý má na túto činnosť oprávnenie a uzavretú zmluvu s mestskou ČOV;
- na výzvu kontrolných orgánov kedykoľvek dokladovať vývoz obsahu žumpy, min za obdobie 2 rokov dozadu
- obsah žumpy sa nesmie vypúšťať do podzemných vôd ani po použití ekologických

**16.2. KPÚ v Nitre č.j. NR- 08/806-3/3636/Pav -31.03.2008 :**

- KPÚ xxxxx vzhľadom k tomu, že nie je možné vylúčiť narušenie doposiaľ nepreskúmanej archeologickej lokality, požaduje ohlásenie začiatku výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou najmenej s dvojtýždňovým predstihom KPÚ xxxxx.
- podľa § 40 NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 229/1997 Z.z. v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca ihneď písomne ohlásiť nález KPÚ xxxxx , príslušnému stavebnému úradu a Archeologickému ústavu SAV v Nitre priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác, pri ktorých prišlo k nálezu. Nález sa musí ponechať bez zmeny, až do obhliadky KPÚ v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Do vykonania obhliadky nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu a odcudzeniu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s KPÚ.

**16.3. Obvodný úrad životného prostredia v Nitre- odpadové hospodárstvo, č.j. A/2008/01444-02-F32 zo dňa 03.04.2008:**

- s odpadmi, ktoré vzniknú počas výstavby nakladať podľa zákona o odpadoch, vyhl. č. 283/2001 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení vyhl. č. 509/2002 Z.z., vyhl. č. 128/2004 Z.z., vyhl. č.599/2005 Z.z., vyhl. č.284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení vyhl. č. 409/2002 a vyhl. c. 129/2004 Z.z. a v súlade s VZN mesta xxxxx o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom
- na požiadanie ku kolaudácii predložiť spôsob nakladania s odpadmi, ktoré vzniknú počas výstavby predmetného objektu;

**16.4. ZSE a.s. v Bratislave, č.j. CZ 39067/2008/Pv-87/22500 - 03. 04.2008 :**

- v zmysle zákona č. 656/2004 Zb. zákonov §34 odst.4 elektrickú prípojku zriaďuje dodávateľ elektrickej energie t.j .ZSE a.s. alebo za podmienok ním určených aj iné oprávnené právnické alebo fyzické osoby;
- v prípade, že el. prípojka bude vybudovaná iným dodávateľom okrem ZSE a.s. a tento sa nebude vedieť preukázať vyššie uvedenými dokladmi a oprávneniami, nebude s Vami uzatvorená zmluva na dodávku el. energie
- po realizácii prípojky žiadame doložiť doklady :
  - 1 x správu o odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia elektrickej prípojky;
  - 1 x plán skutočného prevedenia s vyznačením všetkých zmien oproti projektovanému stavu a s vyznačením realizátora a dátumu realizácie;
  - 1 x stavebné povolenie

**16.5. ZSVS a.s. OZ v Nitre, č.j. 2008 - 21/2008 - 09.04.2008 :**

- ZSVS a.s. OZ xxxxx nemá námietky voči zásobovaniu RD cez jestvujúcu vodovodnú prípojku a odkanalizovanie do žumpy;
- pred začatím výkopových prác žiadame o vytýčenie IS v našej správe pracovníkom OZ;
- pri realizácii kanalizačnej prípojky treba dodržať podmienky ON 75 5411, STN 75 6101;

**16.6. Obvodný pozemkový úrad v Nitre, č.j. 2008/00993 -02.04.2008 :**

- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu až do doby realizácie stavby
- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohosp. pôdy v hrúbke 0,2 m a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie jej uložením na inej poľnohospodárskej pôde;
- po realizácii stavby a porealizačnom zameraní požiadať príslušnú správu katastra o zmenu druhu pozemku na zastavanú plochu.

v

**17. Ďalšie podmienky :**

- ďalšie podmienky neboli stanovené;

**18. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:**

- neboli vznesené:

Toto stavebné povolenie podľa § 67 ods. 2 stav. zákona stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.

Podľa § 70 stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

### O d ô v o d n e n i e

Dňa 21.04.2008 podala stavebníčka : **Ing. Žaneta Páleniková** '

' Ľalej len „stavebníčka “ ) na Mesto xxxxx žiadosť na vydanie stavebného povolenia stavby (novostavby) : „ **Rodinný dom s garážou** “ na parcelách číslo **5155/1, 5154, 5092** katastrálne územie **Zobor**.

Stavebný úrad oznámil oznámením č.j. SP 11719/2008-002-Ing.Ur zo dňa 06.05.2008 známym účastníkom konania a dotknutým orgánom zahájenie stavebného konania. Súčasne stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok.

V určenej lehote sa dostavil na stavebný úrad účastník konania Július Chatemúch, bytom aby nahliadol do projektovej dokumentácie. Pripomienkoval, že vPD sa nenachádza objekt SO 06 - Oporný múr a stavebný úrad opomenul v konaní účastníčku konania Katarínu Šimorovú - vlastníčku susednej nehnuteľnosti pare.číslo 5044/2 k.ú Zobor bytom

Stavebný úrad vyzval stavebníčku na doplnenie projektovej dokumentácie.

Po doplnení PD stavebný úrad oznámením č.j. SP 11719/2008-004- Ing.Ur doposlal dňa 30.5.2008 oznámenie Júliusovi Chatemúchovi, Anne Chatemúchovej a dňa 02.06.2008 doposlal oznámenie SP 11719/2008-005-Ing. Ur aj Kataríne Šimorovej,

V uskutočnenom stavebnom konaní účastníci konania neuplatnili žiadne námietky a pripomienky. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a je vypracovaná odborným spôsobilým projektantom (zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch).

Podmienky dotknutých orgánov a obce, ktoré sa týkali povoľovaného rozsahu stavby, boli prenesené do podmienok stavebného povolenia.

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

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia boli aj predložené doklady, vyjadrenia a stanoviská :

- PD stavby vypracovaná Ing. J.Siničákom;
- kópia z katastrálnej mapy a list vlastníctva č.4565;
- záväzné stanovisko KPÚ , č.j. NR-08/806-3/3636/Pav - 31.03.2008;
- vyjadrenie ZSVS a.s. OZ xxxxxx č.j.2008- 21/2008 -09.04.2008;
- vyjadrenie ZSE a.s , Bratislava, RSS Stred -03.04.2008;
- vyjadrenie Obvodného pozemkového úradu v Nitre, č.j. 2008/00993- 02.04.2008;
- vyjadrenie ObÚ ŽP v Nitre, odpad. hosp. č.j.A/2008/001444-02-F32 -03.04.2008;
- vyhlásenie o vykonávaní stavebného dozoru zo dňa 15.03.2008;
- vyjadrenie odd. stav.poriadku -RŠSÚ pre vodné stavby, č.j. SP/9461-02/2008- V-Ká;
- pečiatky správcov sietí na situačnom výkrese;
- kópia dokladu o zaplatení správneho poplatku;

Na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku stavebného povolenia.

## Poučenie

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote **15 dní** odo dňa oznámenia rozhodnutia účastníkovi konania.

Odvolanie sa podáva na **Mesto xxxxx, Štefánikova 60, 949 60 xxxxx**

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



**Josef Dvořák**  
primátor mesta Nitra

Príloha pre stavebníka : overená dokumentácia stavby + štitok " Stavba povolená "

**Doručí sa účastníkom konania**, k stavebnému nariadeniu 11719/2008-006-Ing.Ur -07.07.2008

•<sup>^</sup>T Ing. Žaneta Páleníková, — 5//dm\* 97,

• Zi RNDr. Miroslav Demeter, a

■3. Alena Demeterová, 1 t N

• 4. Roland Kertész, t

• 5. Alena Kertészová,

- 6. Július Chaternúch ,

'7. Anna Chättern uchová

|t 8J Katarína Šimorová, — —

> bT Vladimír Babjak,

.10. Peter Hetényi - Verko s.r.o.,

• 11. Ing. Juraj Siničár, j-

• 12. Ing. Štefan Furda,

13. Ing. Peter Hrapko,

14. Mesto xxxxx, p. primátor

**Doručí sa dotknutým orgánom :**

15. KPÚ xxxxx. Hradné nám.8, xxxxx

16. ObÚ ŽP v Nitre, J. Kráľa 124 xxxxx

' 17. Obvodný pozemkový úrad v Nitre, Štefánikova 88 xxxxx

' 18. ZSE distribúcia a.s., Čulenova 6, Bratislava

■' 19. SPP -distribúcia, Piesková 32 xxxxx

\* 20. ZSVS, a.s., OZ xxxxx Za hydrocentrálou 4, xxxxx

\* 21. T COM Slovák Telecom, PO BOX 4 B. Bystrica

'22. T-Mobile Slovensko P.O.BOX 54, 831 01 Bratislava

" 23. Orange Slovensko a.s. ,Prievozská 6/A, Bratislava

24. 'SaitóT S iefáTritev' rS4—xxxxx-

25. Satro , Polianky 9

■ 26. MsÚ v Nitre - OKČaŽP