

OBEC BACÚROV

spoločný obecný úrad - odbor stavebnej správy

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Č. j.: SÚ 297/2022-Šk
Vybavuje: Ing. Slávka Škurlová
Tel.: 045/5303224

Zvolen, dňa 29.7.2022

VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Bacúrov, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 5.1.2022 podal **Juraj Pročka, 966 11 Pitelová, ktorého zastupuje Dušan Strelec, Žltý piesok 10, 974 01 Banská Bystrica** (ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 39, 39a a 66 stavebného zákona a § 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

stavebné povolenie

v spojenom územnom a stavebnom konaní

na stavbu pod názvom

Rodinný dom STILO MINI Novostavba

(ďalej len "stavba") na pozemkoch evidencie katastra nehnuteľností register "C" parc. č. 107/1, 121/1, 121/2, 121/4 v katastrálnom území Bacúrov.

Stavba obsahuje:

Novostavbu rodinného domu typu bungalov, kde pôdorysné rozmery budú 7,5 x 8,5 m. Stavba bude nepodpivničená bez podkrovia, montovaná z sadrovláknitých panelov FERMACELL. Strešná konštrukcia bude sedlová so sklonom 17° s plechovou krytinou KJG UNI a výška hrebeňa strechy bude + 4,00 m od úrovne ± 0,00m. Stavba je jednoduchej konštrukcie, bez stropnej konštrukcie - strop tvorí zošíkmená plocha strešnej konštrukcie. Realizáciou stavby vznikne jedna bytová jednotka pozostávajúca zo zádveria, kúpeľne, kuchyne, obývacej izby + jedálne, pracovne a jednej izby. Stavba bude umiestnená 3,8 - 5,00 m od východnej hranice parcely (uličnej čiary), 7,00 m od severnej hranice a 6,32 m od južnej hranice parcely.

Rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou z existujúcej studne, ktorá je umiestnená na pozemku parc. č. 121/2 a ročná potreba vody bude 197,1 m³/rok; splaškové vody budú odvedené do existujúcej prefabrikovanej žumpy s objemom 30 m³, ktorá je umiestnená pred rodinným domom na východnej strane pozemku stavebníka a budú do nej odvádzané splaškové vody z dvoch rodinných domov; elektrická prípojka - elektromerový rozvádzač Re je umiestnený v oplození a je napojený káblom NAVY-J 4Bx25 z rozvodnej skrine SPP2C, ktorá sa nachádza na existujúcom podpernom bode. Kábel bude vedený zemou popod miestnu komunikáciu.

Spevnené plochy - zámková dlažba o výmere 99,08 m².

Zastavaná plocha RD: 65,41 m²

Úžitková plocha RD: 56,20 m²

Obytná plocha RD: 43,65 m²

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby určuje stavebný úrad tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 107/1, 121/1, 121/2, 121/4 v katastrálnom území Bacúrov tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1:200, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Marián Szikhardt, M. M. projekt s r.o., Dunajská 500/72, 900 44 Tomášov a ktorá je pre stavebníka prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Stavba bude dokončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Poloha stavby na stavebných pozemkoch bude vytýčená pred jej uskutočnením oprávnenou osobou na vykonávanie geodetických a kartografických činností, o čom predloží stavebník doklady stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
6. Pri uskutočňovaní stavby budú dodržané ustanovenia stavebného zákona upravujúce základné technické požiadavky na stavby podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, ako aj všeobecné technické požiadavky na stavby podľa príslušných ustanovení 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.
7. Pri uskutočňovaní stavby budú dodržané požiadavky na stavenisko podľa ustanovenia § 43i stavebného zákona, predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení, príslušné technické normy.
8. Stavebník pri uskutočňovaní stavby zabezpečí ochranu existujúcich stavbou dotknutých inžinierskych sietí technického vybavenia územia, vrátane požiadaviek na pripojenie stavby, križovanie, resp. súbeh vedenia trasy novo navrhovaných inžinierskych sietí stavby s existujúcimi sieťami, stanovených ich vlastníkmi.
9. Stavebník oznámi stavebnému úradu začatie stavby písomne v lehote do 15 dní od zahájenia prác.
10. Spôsob uskutočnenia stavby: dodávateľsky prostredníctvom k tomu oprávnenej osoby zhotoviteľa, so zabezpečením vedenia stavby stavbyvedúcim. Zhotoviteľ stavby určeného vo výberovom konaní oznámi stavebník písomne stavebnému úradu v lehote do 15-ich dní po ukončení tohto výberového konania.
11. Pri prevoze stavebných materiálov a odpadov nesmú byť znečisťované pozemné komunikácie. V prípade ich znečistenia stavebník zabezpečí okamžité a neodkladné odstránenie nečistoty.
12. Pri realizácii stavby je potrebné použiť len stavebné výrobky vhodné v zmysle zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch.
13. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb, označené s uvedením údajov o stavbe.
14. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočnenie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu. Súčasťou dokumentácie je stavebný denník.
15. Odvedenie dažďových vôd z upraveného terénu riešiť tak, aby nedošlo k poškodeniu susedných pozemkov, alebo stavieb.
16. Vzhľadom k tomu, že stavebné práce budú realizované v obytnej zóne je stavebník povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavebných prác nedochádzalo k nadmernému zaťažovaniu okolia hlukom a prachom.
17. Výkopovú zeminu, stavebnú suť získanú pri stavebných prácach je potrebné zneškodniť na zariadení, mieste pre to určenom.
18. Pozemky dotknuté výstavbou budú uvedené do pôvodného stavu.
19. Maximálna rezervovaná kapacita ističa pred elektromerom bude $I_n = 3 \times 25 \text{ A}$.
20. Dodržať podmienky rozhodnutia Okresného úradu Zvolen, pozemkový a lesný odbor zo dňa 16.11.2021 pod č. OU-ZV-PLO1-2021/014191-002; Stredoslovenskej distribučnej, a.s. pod č. 202105-NP-0863-1 zo dňa 15.6.2021; Slovak Telekom a.s. pod č. 6612137407 zo dňa 20.12.2021; SPP Distribúcia a.s. pod č. TD/NS/1101/2021/SI zo dňa 27.10.2021.
21. Okresný úrad Zvolen, odbor starostlivosti o životné prostredie, svojím vyjadrením č. OU-ZV-OSZP-2021/014344-002 zo dňa 9.11.2021 stanovuje za úsek ochrany prírody a krajiny pre uskutočnenie stavby nasledovné podmienky:
 - Stavba sa nachádza v katastri obce Bacúrov v území s 1. (všeobecným) stupňom ochrany podľa zákona OPK.
 - Výstavba ani prevádzka objektu nepredstavuje činnosť podľa zákona OPK v území zakázanú.
 - Drevinu v blízkosti stavby je potrebné chrániť v zmysle STN 83 7010 (chráni sa koruna, kmeň, koreňová sústava)
 - V prípade nutnosti výrubu drevín rastúcich mimo lesa je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 zákona OPK.
22. Počas výstavby nesmú byť poškodené verejné zariadenia (komunikácie, chodníky, verejné osvetlenie). V prípade, že k ich poškodeniu dôjde, je stavebník povinný bezodkladne o tom upovedomiť OcÚ Bacúrov a poškodené zariadenie uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.

23. Stavbu alebo jej časť bude možné užívať na základe kolaudačného rozhodnutia stavebného úradu vydaného na základe návrhu stavebníka.

24. K vydaniu kolaudačného rozhodnutia stavebník požiada príslušný orgán verejnej správy na úseku ochrany ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami (OcÚ Bacúrov) o vydanie súhlasu na prevádzku malého zdroja znečisťovania ovzdušia.

Odôvodnenie:

Dňa 5.1.2022 podal stavebník stavebnému úradu žiadosť o vydanie stavebného povolenia predmetnej stavby. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona.

Pretože žiadosť nebola úplná a neboli doložené všetky podklady a stanoviská potrebné pre jej riadne a spoľahlivé posúdenie, dňa 17.3.2022 bol stavebník vyzvaný na doplnenie svojho návrhu a konanie bolo prerušené. Návrh bol doplnený dňa 16.5.2022.

Stavebný úrad listom dňa 27.5.2022 oznámil verejnou vyhláškou začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 36 ods. 2 a § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, pretože pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány svoje stanoviská. Stavebný úrad určil okruh účastníkov konania v súlade s ustanovením § 59 ods. 1 stavebného zákona v zmysle ktorého za účastníkov konania považoval stavebníka, projektanta a osoby, ktoré majú vlastnícke právo k susedným pozemkom a stavbám na nich a ich vlastnícke právo by mohlo byť stavebným povolením priamo dotknuté. Jednalo sa o vlastníkov pozemkov register "C" parc. č. 121/3, 124, 116 v k. ú. Bacúrov a vlastníkov susedných stavieb súp. č. 43 a 42. V priebehu konania Obec Bacúrov oznámila potvrdenie o úmrtí účastníka konania Zdenka Filipčíka. Keďže v tom čase ešte neprebehlo dedičské konanie po zosnulom, stavebný úrad oznámil spojenie územného a stavebného konania a začatie spojeného konania formou verejnej vyhlášky. Stavebný úrad má za to, že vykonal úkon podľa § 32 ods. 1, 3 zákona o správnom konaní na zistenie dediča, ktorý nestratil spôsobilosť účastníka konania.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 a 62 stavebného zákona, prejednal ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Projektanti stavby v zmysle § 46 stavebného zákona zodpovedajú za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie a podľa § 45 ods.2 stavebného zákona aj za jej realizovateľnosť.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, na základe čoho rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať v zmysle § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia podaním na správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), pretože účastníci konania, alebo ich pobyt nie sú známi.

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli a na úradnej elektronickej tabuli obce Bacúrov, ďalej podľa § 34 ods. 2 písm. a) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov tento elektronický úradný dokument bude zverejnený na elektronickej úradnej tabuli na webovom sídle správcu „Centrálnej elektronickej úradnej tabule“ <https://cuet.slovensko.sk/>.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Poplatok:

Správny poplatok správne mu orgánu podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a ods. 1 vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 3.1.2022.

Príloha pre stavebníka:

overená projektová dokumentácia

Doručí sa:

Na vedomie:

1. Dušan Strelec, Žltý piesok 10, 974 01 Banská Bystrica

2. ostatným účastníkom konania doručené verejnou vyhláškou

dotknuté orgány

3. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26

4. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

5. Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina

6. Okresný úrad Zvolen, Pozemkový a lesný odbor, Študentská 2084/12, 960 01 Zvolen

7. Okresný úrad Zvolen, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Študentská 2084/12, 960 01 Zvolen

ostatní

8. Obec Bacúrov starostka obce, Bacúrov 75, 962 61 Dobrá Niva