

OBEC HORNÁ KRÁĽOVÁ

Obecný úrad Horná Kráľová

Ul. Hlavná 17

95132 Horná Kráľová

Telefón 037/6580265

E-mail: sekretariat@hornakralova.sk

Horná Kráľová, dňa: 11.1.2023
sp. zn. OcÚHK2022/569-003/Ke
vybavuje : Denisa Keszelyová

STAVEBNÉ POVOLENIE VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Števková Barbora, Topoľová 62, Horná Kráľová, PSČ 951 32 a Martin Masaryk, Topoľová 62, Horná Kráľová, PSČ 951 32, podali dňa 30.11.2022 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu : „**Rodinný dom – Prodom – Bungalow 193**“

V nasledovnom členení : Rodinný dom Prodom Bungalow 193, Kanalizačná prípojka domová, Elektrická prípojka NN, Vodovodná prípojka.

Parc. č.	Vlastník pozemku	právny vzťah	druh poz./ umiestn.
1551/13	Števková Barbora, Topoľová 62, Horná Kráľová Martin Masaryk Topoľová 62, Horná Kráľová	LV 3564 ZoBKZ	orná pôda/intravilán
1551/14	Števková Barbora, Topoľová 62, Horná Kráľová Martin Masaryk Topoľová 62, Horná Kráľová	LV 3564 ZoBKZ	zast. pl. a nádv./intr.
1551/15	Števková Barbora, Topoľová 62, Horná Kráľová Martin Masaryk Topoľová 62, Horná Kráľová	LV 3564 ZoBKZ	zast. pl. a nádv./intr.

Uvedeným dňom bolo začaté konanie o povolení tejto stavby.

Obec Horná Kráľová, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, posúdila žiadosť podľa § 35, 67, 37, 62 a 63 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a posúdila námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

Na podklade toho, Obec Horná Kráľová, stavbu „Rodinný dom Prodom Bungalow 193, vrátane prípojok IS : Kanalizačná prípojka domová, Elektrická prípojka NN, Vodovodná prípojka, na pozemku parcela číslo číslo : 1551/13, 1551/14 a 1551/15 - v kat. úz. Horná Kráľová – intravilán obce - v obci Horná Kráľová,

podľa § 66 stavebného zákona

p o v o l' u j e.

Navrhnutý objekt rodinného domu je jednopodlažná budova bez podpivničenia a bez zabudovania podkrovia, zastrešená valbovou strechou. V objekte sa budú nahádzať z čelnej strany dve obytné izby, stredovú časť tvorí hlavný vstup do budovy z ktorého je sprístupnená kotolňa resp. technická miestnosť. Zo zádveria je sprístupnená chodba, z ktorej je vstup do dennej – zadnej časti stavby s kuchyňou, jedálňou, obývacou izbou a vstup do kúpeľne a obytnej miestnosti. V zadnej časti stavby sa nachádza krytá terasa, sprístupnená z obývacej izby. Objekt bude zateplený doskami EPS hr. 120 mm, strop hr. 400 mm minerálnou vatou, vykurovanie podlahové teplovodné, zdroj tepla je tepelné čerpadlo, ohrev teplej úžitkovej vody zabezpečí tepelné čerpadlo v kombinácii s elektrickou špirálou zásobníkového ohrievača. Sekundárny zdroj tepla je teplovzdušný krb. Vetranie zabezpečené centrálnou rekuperačnou jednotkou.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

Stavba bude umiestnená na pozemku parc.č. 1551/13, .. /14, .. /15 v obci Horná Kráľová.

Rodinný dom bude osadený:

Z čelnej strany pozemku – premenlivej vzdialenosti 34,17 m ~ 40,0 m

na 2 m, od hranice parcely 1554/4

na 3,66 m od hranice parcely 1550/4

vo vzdialenosti na 11,86 m od jestv. stavby rodinného domu s.č. 572

Úžitková plocha / podlahová : 121,1 m²

Obytná plocha : 74,8 m²

Zastavaná plocha: 144,00 m² / bez vonkajšej terasy a spevnených plôch

+ 0,000 = 0,200 m od upraveného terénu

Výška budovy od upraveného terénu : 4,955 m / hrebeň strechy

Prípojky IS a vjazd na pozemok k novostavbe rodinného domu je riešený cez pozemok parcela č. 1551/14, objekt rodinného domu a parkovanie pre dve osobné motorové vozidlá na pozemku parc. č. 1551/15 a 1551/13.

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Pri realizácii stavby je nutné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a predovšetkým dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

3. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia stavebného zákona a vyhlášky č.532/2002 Z.z, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné technické normy.

Globálny ukazovateľ – primárna energia v zmysle vyhl.č. 364/2012 Z.z. bude A0.

4. Stavba bude dokončená do troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohto povolenia.

5. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky, zhotoviteľ sa určí po výberovom konaní

6. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa realizácie stavby ako aj certifikáty zabudovaných výrobkov.

7. Ďalšie podmienky:

a./ Stavebníci sú povinní zabezpečiť, aby výstavbou čo najmenej rušili užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Prípadné vzniknuté škody je stavebník povinný odstrániť na vlastné náklady.

Pri znečistení komunikácií sú stavebníci povinní zabezpečiť ich vyčistenie.

V prípade stretu s podzemnými inžinierskymi sieťami, investor zabezpečí ich vytýčenie.

So stavebným odpadom treba nakladať v súlade so zákonom o odpadoch.

Stavebníci preukážu povoľujúcemu orgánu najneskôr ku kolaudačnému konaniu, ako naložili s odpadmi, ktoré vznikli počas výstavby.

Verejné priestory po ukončení stavby je potrebné uviesť do upraveného stavu.

b./ Odvod dažďovej vody zo strechy stavby, stavebníci zabezpečia na vlastnom pozemku.

c./ Všetky inštalačné práce môžu vykonávať iba odborne oprávnené organizácie.

d./ Pred výjazdom vozidiel a ostatných mechanizmov zo staveniska na verejné komunikácie treba tieto očistiť, aby nedochádzalo k znečisteniu komunikácií, v prípade znečistenia komunikácií investor zabezpečí ich očistenie na vlastné náklady.

7. Stavebníci písomne oznámia stavebnému úradu začatie stavby.

8. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebníci predložia porealizačné zameranie stavby, certifikáty zabudovaných výrobkov, revízne správy, tlakové skúšky, energetický certifikát budovy, potvrdenie od kominára a dokladovať plnenie podmienok tohto stavebného povolenia, stavebný denník, revíziu správu elektroinštalácie a jej plán skutočného vyhotovenia.

9. Stavebníci zabezpečia vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Pred zahájením zemných prác na verejnom priestranstve, je potrebné požiadať správcov inžinierskych sietí o vytýčenie podzemných vedení.

10. Od prvého dňa prípravných prác, až po ukončenie stavebných prác, sú stavebníci povinní písať stavebný denník.

11. Stavebníci sú povinní umožniť povereným osobám vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.

12. Od začatia uskutočňovania stavebných prác až po jej kolaudáciu musí byť stavba viditeľne označená štítkom „ Stavba povolená „.

13. Umiestnenie stavebného materiálu bude len na vlastnom pozemku stavebníkov.

14. Podmienky dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií:

- *Krajský pamiatkový úrad Nitra – dodržiavať podmienky stavnoviska : KPUNR-2022/22225-2/92103//GRO zo dňa 3.11.2022*

V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonanie obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezcu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu

a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

- *Okresný úrad – dbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny - OU-SA-OSZP-2022/007943-002, zo dňa 3.11.2022*

Na uvedenom území platí prvý stupeň ochrany územnej ochrany. Realizáciou stavby nedôjde k zásahu do osobitne chránených a záujmových území a objektov ochrany prírody a krajiny. S vydaním stavebného povolenia súhlasí bez pripomienok.

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 ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí. Na prípadný nútený výrub existujúcich drevín, v súvislosti so stavbami je potrebný súhlas od obce Horná Kráľová, v súlade s § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny.

Chránené, ako aj iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri realizácii akýchkoľvek stavebných prácach uviaznuť bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska.

Vzduchotechniku budovy zabezpečiť proti vnikaniu živočíchov. Stavebné a hmotové prevedenie samotnej budovy, technické riešenie strešnej atiky, riešiť spôsobom, aby nedochádzalo ani s odstupom času k vytváraniu potenciálnych úkrytových možností na prežívanie vtáctva a netopierov, ktoré by svojou prítomnosťou znižovali hygienu a kvalitu užívania.

Pri stavebných úpravách je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy

- *Západoslovenská energetika a.s. Bratislava dodržiavať podmienky stanoviska zo dňa 2.1.2023 a podmienky zmluvy č. 122252502*
- *Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra – dodržať podmienky stanoviska č. 83221/2022 zo dňa 3.11.2022*
- *SPP-distribúcia a.s. Bratislava, dodržiavať podmienky stanoviska TD/NS/0845/2022/Ch zo dňa 3.11.2022. V záujmovom území sa **nachádza** STL plynovod. Stavba rodinného domu nebude napojená na verejný plynovod.*
- *T-COM a.s. Bratislava – dodržať pripomienky uvedené vo vyjadrení zo dňa 29.11.2022 č. 6612236124. Stavba **dôjde** do styku so sieťami elektronických komunikácií*
- *Okresný úrad Šaľa – pozemkový a lesný odbor, Hlavná 2/1, Šaľa, OU-SA-PLO-2022/007376-2 zo dňa 14.10.2022*

Správny orgán súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok :

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemku a porastom zo samo náletuú drevín.
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej ploche časti parcely č. 1551/13. (815 m² – navrhovaný záber)

- Po realizácii výstavby za účelom usporiadania druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa ustanovenia 3 ods. 2 zákona požiadať o zmeny druhu poľnohospodárskych pozemkov a to : ornej pôdy na zastavanú plochu a nádvorie, s predložením geometrického plánu a tohto stanoviska.

15. Stavbou nesmú byť narušené odtokové pomery okolitých pozemkov.

16. Na parcele stavebníka musia byť prevedené dve parkovacie miesta pre osobné automobily.

17. Stavebníci sú povinní oznámiť stavebnému úradu do 15 dní pred dokončením stavby, kedy bude stavba pripravená k uvedeniu do užívania a požiadajú o kolaudačné konanie.

18. Stavebníci všetky podmienky, za ktorých je stavba povolená, sú povinní plniť a po doručení tohto povolenia ich berú na vedomie s tým, že sa ich plniť zaväzujú.

Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nadobudne právnu moc.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak stavebník nezačne so stavebnými prácami do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto povolenia.

Námietky účastníkov konania: Neboli podané žiadne.

Vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií sú zohľadnené podmienkami stavebného povolenia.

O d ô v o d n e n i e

Števková Barbora, Topoľová 62, Horná Kráľová, PSČ 951 32 a Martin Masaryk, Topoľová 62, Horná Kráľová, PSČ 951 32, podali dňa 30.11.2022 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu : „**Rodinný dom – Prodom – Bungalow 193**“

V nasledovnom členení : Rodinný dom Prodom Bungalow 193, Kanalizačná prípojka domová, Elektrická prípojka NN, Vodovodná prípojka, na parcele č. 1551/13, 1551/14 a 1551/15, v k. ú. Horná Kráľová, v obci Horná Kráľová.

Začaté konanie bolo oznámené účastníkom konania verejnou vyhláškou sp.č. OcÚHK2022/569-002/Ke zo dňa 14.12.2022, nakoľko spoluvlastníci susedných pozemkov nie sú všetci známi. Dotknutým orgánom štátnej správy a organizáciám bolo oznámenie doručené jednotlivo. Oznámenie bolo uverejnené na verejnej tabuli dňa 15.12.2022 a na internetovej stránke obecného úradu – Obec Horná Kráľová, po dobu 15 dní. Dátum zvesenia 2.1.2023. Neboli podané žiadne námietky ani pripomienky.

Stavebníci predložili na stavebný úrad nasledovné doklady: kópiu katastrálnej mapy, výpis z listu vlastníctva, projektovú dokumentáciu, vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií od Okresného úradu Šaľa odbor pozemkový, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajského pamiatkového úradu Nitra, ZsVS a.s. OZ Nitra, SPP a.s. Bratislava, Slovak Telekom a.s. Bratislava a ZsD a.s. Bratislava a doklad o úhrade správneho poplatku.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 35, 36, 37 a 62, 63 stavebného zákona a bolo konštatované, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné požiadavky na výstavbu. Stavba je v súlade s územným plánom obce.

Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Neboli podané žiadne námietky zo strany účastníkov konania, pripomienky na

uskutočnenie stavby uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia, vyplynuli z predložených vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií.

Správny poplatok v zmysle Sadzobníka správnych poplatkov podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, pol. 60) bol uhradený na účet obce Horná Kráľová, dňa 30.11.2022.

P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania podať odvolanie proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad – Obec Horná Kráľová, na adresu Obecný úrad Horná Kráľová, Ul. Hlavná 17, 951 32 Horná Kráľová

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.



Ing. Peter Šoka
starosta obce

Stavebné povolenie sa doručí účastníkom konania – verejnou vyhláškou :

Stavebníci :

Števková Barbora, Topoľová 62, Horná Kráľová, PSČ 951 32
a Martin Masaryk, Topoľová 62, Horná Kráľová, PSČ 951 32

Vlastníci pozemku parc. č. 1550/4

LENICKÁ Klára (r.Lencsesová,m.Vincent)
LENCSESOVÁ Mária (r.Lencsesová,m.Koloman)
STRAŇÁKOVÁ Aurélia (r.Lencsesová,m.Štefan)
BOHÁČOVÁ Oršul'a (r.Lencsesová,m.Alexander),
Péli Ján r. Péli, Švábska 1475/43, Močenok, PSČ 951 31,
Horváth Gabriel, Vinohradnícka 571/65, Horná Kráľová, PSČ 951 32

Vlastník susednej stavby RD č. 572 :

Slamková Mária r. Odrášková, Vinohradnícka 572, Horná Kráľová, PSČ 951 32

Vlastníci pozemku parc. č. 1554/3 a 1554/4

PLENTOVA MARTA R.RABEKOVA SOVJ.ARM.16 SALA

Projektant :

1. Ing. arch. Stanislav Pšenčík, Vajnorská 2/E, 900 28 Bratislava

Dotknutým orgánom štátnej správy a organizáciám – na vedomie - jednotlivo :

1. Krajský Pamiatkový úrad, Námestie Jána Pavla II.č. 8, 949 01 Nitra
2. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
3. SPP – distribúcia, a.s. Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
4. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Nitra, Za Hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
5. Slovak telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. Okresný úrad Šaľa, odbor starostlivosti o ŽP, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
7. Okresný úrad Šaľa, pozemkový a lesný odbor, Hlavná 2/1, 927 01 Šaľa
8. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11, IČO: 17335345

- k spisu

Obec Horná Kráľová – zverejnenie po dobu 15 dní

Vyvesené dňa: 12. 01. 2023

Zvesené dňa.....

na verejnej tabuli obce Horná Kráľová

Príloha pre stavebníkov: Overená projektová dokumentácia
štítok „Stavba povolená“- po právoplatnosti SP

