

OBEC HORNÁ KRÁĽOVÁ

Obecný úrad Horná Kráľová
Ul. Hlavná 17
95132 Horná Kráľová

Telefón 037/6580265
E-mail: sekretariat@hornakralova.sk

Horná Kráľová, dňa: 26.04.2023
sp. zn. OcÚHK2023/122-003/Ke
vybavuje : Denisa Keszelyová

VEC : Ing. Lenčేశ Vladimír a Mgr. Michaela Lenčేశová, Rokošova III. 332/26,
Močenok, PSČ 951 31, (Čingov 866/92, 951 31 Močenok)

S T A V E B N É P O V O L E N I E **VEREJNÁ VYHLÁŠKA**

Ing. Lenčేశ Vladimír a Mgr. Michaela Lenčేశová, Rokošova III. 332/26, Močenok, PSČ 951 31, SR, (Čingov 866/92, 951 31 Močenok), v zastúpení Mgr. Barborou Marišovou, PhD., Tehelná 94, 949 01 Nitra, podali dňa 1.3.2023 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie povolenia na stavbu : „**Rodinný dom – novostavba**“, na pozemku p.č. 1420/28 a 1419/20, vjazd na pozemok a prípojky cez parc. č. 1419/3

V nasledovnom členení :

- **SO 01 – Rodinný dom**

Parc. č.	Vlastník pozemku	právny vzťah	druh poz./ umiestnenie
Stavba RD			
1419/20	Ing. Lenčేశ Vladimír a Mgr. Michaela Lenčేశová	vlastníci LV : 3313	Záhrada/intravilán
1419/28	Ing. Lenčేశ Vladimír a Mgr. Michaela Lenčేశová	vlastníci LV : 3313	Orná pôda/extravilán

vjazd a prípojky IS

1419/3 Stavebníci sú podielovými vlastníkmi pozemku, podľa LV 2760, záhrada

v kat.úz. Horná Kráľová, v obci Horná Kráľová.

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 § 60 až 67 stavebného zákona v stavebnom konaní, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a posúdila námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie, pod číslom s. : OcÚHK2020/543-003/Ga, zo dňa 03.02.2021, (ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.03.2021).

Na podklade toho, Obec Horná Kráľová, stavbu „**Rodinný dom**, Prípojka NN, Vodovodná a kanalizačná prípojka na pozemku parcela číslo číslo : 1570/20 a 1570/28 - v kat. úz. Horná Kráľová – intravilán obce - v obci Horná Kráľová,

podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Navrhnutý objekt rodinného domu je dvojpodlažná budova s čiastočným podpivničením, s plochou strechou. V objekte sa budú nahádzať z čelnej strany závetrie, vstupná chodba, šatník, kúpeľňa, hosťovská izba, kuchyňa s jedálňou, priamo prepojená s obývacou izbou. Súčasťou stavby je dvojgaráž, samostatné wc, technická miestnosť a bazén. V suteréne sa nachádza bazénová technológia a zapustený bazén. Na poschodí sa nachádza spáľňa so samostatnou kúpeľňou, dve detské izby, šatník, a samostatná kúpeľňa.

Objekt bude zateplený minerálnou vatou, vykurovanie podlahové teplovodné, zdroj tepla je tepelné čerpadlo, ohrev teplej úžitkovej vody zabezpečí tepelné čerpadlo. 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. p.č. 1420/28 a 1419/20, vjazd na pozemok a prípojky cez parc. č. 1419/3 v obci Horná Kráľová.

Prípojky vody, kanalizácie a NN, budú predmetom „Ohlásenia drobnej stavby“.

Rodinný dom bude osadený:

Osadenie stavby na pozemok :
vo vzdialenosti na 2,5 m, od harnice parcely 1420/1
na 14 m od rozostavanej stavby RD na parc. č. 1420/1
vo vzdialenosti na 3,16 m, od hranice parcely č. 1420/29
a 1419/21
vo vzdialenosti na 3,15 m, od hranice pozemku 1419/3

Parametre stavby :

Celková zastavaná plocha : 398,4 m²

Úžitková plocha / podlahová : 487,51 m² (z čoho je garáž 54,98 m²)

Obytná plocha : 167,93 m²

Súčasťou stavby je krytá terasa o ploche 58,17 m²

+ 0,000 = 0,500 m od upraveného terénu

Výška budovy od upraveného terénu : 7,3 m od podlahy prízemí +0,00

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, dodávateľ bude určený po výberovom konaní. Po výbere zhotoviteľa stavebník oznámi stavebnému úradu názov zhotoviteľa, resp. meno stavebného dozoru.
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 inštalčné 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.
8. Stavebníci písomne oznámia stavebnému úradu začatie stavby.
9. 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.
10. 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.
11. Od prvého dňa prípravných prác, až po ukončenie stavebných prác, sú stavebníci povinní písať stavebný denník.
12. Stavebníci sú povinní umožniť povereným osobám vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
13. Od začatia uskutočňovania stavebných prác až po jej kolaudáciu musí byť stavba viditeľne označená štítkom „ Stavba povolená „.
14. Umiestnenie stavebného materiálu bude len na vlastnom pozemku stavebníkov.
15. **Podmienky dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií:**
Krajský pamiatkový úrad Nitra – dodržiavať podmienky stavnoviska : KPUNR-2020/23612-2/98370/GRO zo dňa 3.12.2020

Krajský pamiatkový úrad Nitra vzhľadom k tomu, že nie je možné vylúčiť narušenie doposiaľ nepreskúmaného archeologického náleziska alebo nálezov, požaduje písomné ohlásenie reálneho termínu začiatku výkopových prác súvisiacich so stavbou najmenej s dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Nitra.

Krajský pamiatkový úrad Nitra vykoná odborný dohľad formou obhliadky výkopov stavby, pričom stavebník vytvorí všetky nevyhnutné predpoklady pre vykonanie obhliadky.

Ak počas obhliadky dôjde k zisteniu archeologického náleziska alebo nálezov,

Krajský pamiatkový úrad Nitra určí do troch pracovných dní podmienky vykonania záchranného archeologického výskumu na území stavby.

V prípade zistenia archeologického náleziska alebo nálezov mimo vyššie uvedenej obhliadky, nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia S 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona, oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nález. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a 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 nález podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky rozhodne o poskytnutí náležného a poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nález. Hodnota materiálu a hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.

V prípade archeologického nález 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 nález, 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 nález podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nález. Hodnota materiálu a hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.

*T-COM a.s. Bratislava – dodržať pripomienky uvedené vo vyjadrení zo dňa 13.11.2020.
Stavba **dôjde** do styku so sieťami elektronických komunikácií*

Okresný úrad Šaľa – pozemkový a lesný odbor, Hlavná 2/1, Šaľa,
OU-SA-PLO-2023/002740-2, zo dňa 28.03.2023. Dáva súhlas

na nepol'nohospodárske účely pre účel (zámer) výstavby rodinného domu - novostavby:

Kat. územie	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera pozemku v m ²	Odnímaná výmera v m ² (podľa GP)	* Parc. číslo vytvorené GP	BPEJ
Horná Kráľová	1420/28	orná pôda	697	370	1420/36	0039002
17		1420/37			0039002	
Spolu:			387			

Podľa ustanovenia § 17 ods. 6 písm. e) zákona **u k l a d á** podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy:

- pred začatím výstavby vytýčiť v teréne, týmto rozhodnutím natrvalo odňaté pozemky,
- organizovať stavebnú činnosť tak, aby nedošlo k neoprávnenému záberu alebo neoprávnenej činnosti na poľnohospodárskej pôde a zbytočnému obmedzeniu alebo narušeniu poľnohospodárskej pôdy,
- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím, až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemku a porastom samo náletu drevín,
- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie, na základe vypracovanej bilancie skrývky humusového horizontu, schválenej v bode III. tohto rozhodnutia,
- pri vykonávaní skrývky dbať nato, aby nedošlo k premiešaniu humusového horizontu s ostatnými vrstvami pôdy a zabezpečiť, aby sa skrývka nevykonávala zo zamokreného pozemku,
- na kolaudačné konanie postavenej stavby, prizvať zástupcu správneho orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Dodržať podmienky dotknutých orgánov uvedených v Rozhodnutí o umiestnení stavby č. OcÚHK2020/543-003/Ga zo dňa 3.2.2021, právoplatné dňom 5.3.2021.

16. Stavbou nesmú byť narušené odtokové pomery okolitých pozemkov.
17. Na parcele stavebníka musia byť prevedené dve parkovacie miesta pre osobné automobily.
18. 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.
19. 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

Ing. Lenčేశ Vladimír a Mgr. Michaela Lenčేశová, Rokošova III. 332/26, Močenok, PSČ 951 31, SR, (Čingov 866/92, 951 31 Močenok), v zastúpení Mgr. Barborou Marišovou, PhD., Tehelná 94, 949 01 Nitra, podali dňa 1.3.2023 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie povolenia na stavbu : „**Rodinný dom – novostavba**“, na pozemku p.č. 1420/28 a 1419/20, vjazd na pozemok a prípojky cez parc. č. 1419/3

Začaté konanie bolo oznámené účastníkom konania verejnou vyhláškou sp.č. OcÚHK2023/122-002/Ke zo dňa 15.3.2023, 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 16.3.2022 a na internetovej stránke obecného úradu – Obec Horná Kráľová, po dobu 15 dní. Dátum zvesenia 3.4.2023. 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 doklad o úhrade správneho poplatku.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62 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 rozhodnutím o umiestnení stavby č. OcÚHK2020/543-003/Ga zo dňa 3.2.2021.

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 výrokovej časti rozhodnutia, vyplynuli z predložených vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií, vyhlásenie stavebného dozoru.

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 v hotovosti do pokladne obce Horná Kráľová.

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 :

1. Ing. Lenčees Vladimír a Mgr. Michaela Lenčeesová, Rokošova III. 332/26, Močenok, PSČ 951 31, SR, (Čingov 866/92, 951 31 Močenok), v zastúpení Mgr. Barborou Marišovou, PhD., Tehelná 94, 949 01

Vlastníkom susednej parcely číslo : E KN 1419/200

Vlastníkom susedných pozemkov a stavieb na nich, ktorí sú dotknuté navrhovanou stavbou

2. Mgr. Borza Viktor, Hlavná 523/37, Horná Kráľová, PSČ 951 32
3. Mudr. Patrícia Borzová, Hlavná 523/37, Horná Kráľová, PSČ 951 32
4. Ing. Straňák Štefan, Hlohovecká 281/13, Horná Kráľová, PSČ 951 32
5. Ing. Miroslava Straňáková, Hlohovecká 281/13, Horná Kráľová, PSČ 951 32

Prístupová komunikácia / vjazd a prípojky IS

6. Ing. Lenčees Vladimír, Rokošova III. 332/26, Močenok, PSČ 951 31, SR, (Čingov 866/92, 951 31 Močenok
7. Mgr. Michaela Lenčeesová, Rokošova III. 332/26, Močenok, PSČ 951 31, SR, (Čingov 866/92, 951 31 Močenok
8. Ing. Straňák Štefan, Hlohovecká 281/13, Horná Kráľová, PSČ 951 32
9. Miroslava Straňáková, Hlohovecká 281/13, Horná Kráľová, PSČ 951 32
10. Borza Viktor, Hlavná 523/37, 951 32 Horná Kráľová
11. MUDr. Patrícia Borzová, Nad Humnami 680/35, 951 32 Horná Kráľová
12. Ing. Rábek Štefan, Tupolevova 1079/3, Bratislava-Petržalka, PSČ 851 01
13. Ing. Martina Rábeková, Tupolevova 1079/3, Bratislava-Petržalka, PSČ 851 01
14. Straňák Jozef , Sv. Gorazda 667/215, Močenok, PSČ 951 31
15. Šlágorová Kristína r. Šlágorová, 951 71, Horné Sľažany, č. 292,

Projektant :

16. Ing. Peter Šoka, Topoľová 73, 951 32 Horná Kráľová

Dotknutým orgánom štátnej správy a organizáciám – jednotlivo :

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

- k spisu

Obec Horná Kráľová – zverejnenie po dobu 15 dní

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa.....

na verejnej tabuli obce Horná Kráľová

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