

OBEC PODHORIE
Stavebný úrad
Podhorie 50, 013 18 Lietava

Č.s.: 256/2016/SYK-SP

V Žiline 30.03.2017

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Mgr. Matej Madar, Kvačalova 1216/49, 010 01 Žilina, v zastúpení Passivdom s.r.o., Tajovského 2040/2, 010 01 Žilina, IČO: 45924694**

podal dňa: 27.07.2016

žiadosť o vydanie stavebného povolenia

na stavbu: **"Novostavba rodinného domu, žumpa, prípojky inžinierskych sietí (vodovodná, kanalizačná, plynová, elektrická)",**

pre ktorú bolo vydané územné rozhodnutie zo dňa 29.12.2016, č. 256/2016/SYK-ÚR, právoplatné dňa 02.02.2017.

Obec Podhorie ako príslušný stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") a zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 a § 63 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie a na základe tohto preskúmania podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. vydáva toto

ROZHODNUTIE O POVOLENÍ STAVBY,

ktorým stavebný úrad určuje záväzné podmienky uskutočnenia stavby :

stavebné objekty: "Novostavba rodinného domu, žumpa, prípojky inžinierskych sietí (vodovodná, kanalizačná, elektrická NN) spevnená plocha a prístupový chodník",

popis stavby: dvojpodlažný, nepodpivničený samostatne stojaci rodinný dom s max. pôdorysnými rozmermi 8,0 x 9,0 m. Rodinný dom bude zastrešený valbovou strechou so sklonom rovín 15° a vyspádovaním na okapový chodník. Objekt bude napojený vodovodnou prípojkou na verejný vodovod, splaškové vody budú odvedené do novonavrhovanej žumpy, el. NN prípojkou na rozvody elektrickej energie a bude zriadená aj plynová prípojka.

charakter stavby: trvalá;

na stavebnom pozemku: na pozemku registra "C" parc.č. 473/50, 473/51, 473/4 k.ú.: Podhorie, obec : Podhorie, okres: Žilina,

Stavebné pozemky:

- k pozemkom *parc.č. 473/50, 473/51* – má navrhovateľ vlastnícke právo zapísané na liste

vlastníctva č. 940, vedeného Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor,

- k pozemku *parc.č. 473/4* navrhovateľ preukázal iné právo, zmluvu o vecnom bremene.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Podmienky určené v zmysle § 66 ods.3 stavebného zákona :

- a) stavba bude umiestnená na pozemku *parc.č. 473/50, 473/51, 473/4* KN, k.ú. Podhorie, podľa podmienok určených územným rozhodnutím zo dňa 29.12.2016, č. 256/2016/SYK-ÚR, právoplatné dňa 02.02.2017,
- b) stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, ktorú vypracoval Ing. Marcel Zsóka (dátum vypracovania 01/2016);
- c) dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, a ochrany životného prostredia,
- d) stavbu realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb podľa § 48 až 53 stavebného zákona, a v súlade s príslušnými technickými normami STN a EN, zvlášť normami protipožiarными, bezpečnostnými a hygienickými,
- e) stavebný úrad určuje lehotu na dokončenie stavby - stavba bude ukončená najneskôr do (mesiac a rok) 04/2019, a po ukončení je potrebné požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia,
- f) plniť požiadavky v záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona uplatnené dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,
- g) na uskutočňovanie stavby použiť iba vhodné stavebné výrobky, ktoré sú vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel, (podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch),
- h) stavba bude uskutočnená svojpomocne, stavebný dozor bude vykonávať: Ing. Peter Škoda, Bajzova 3120/26, 010 01 Žilina.
- i) začatie stavby písomne oznámiť na stavebný úrad do 5 dní.

2. Vyjadrenia, stanoviská a požiadavky určené dotknutými orgánmi alebo organizáciami štátnej správy :

OU Žilina, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie č. OU-ZA-PLO/2016/036330-02/Cho, zo dňa 23.09.2016: odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo. Ukladá stavebníkovi podmienky zabezpečenia ochrany poľnohospodárskej pôdy:

- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu schválenej v bode II. tohto rozhodnutia, a to na nezastavanej časti pozemku.
- Skrývku vykonávať tak, aby nedošlo k zhutneniu a poškodeniu poľnohospodárskych pozemkov, a za priaznivých klimatických podmienok, aby nedošlo k zníženiu kvalitatívnych vlastností poľnohospodárskej pôdy a pôdnej úrodnosti.
- Skrývku humusového horizontu chrániť pred zaburinením a rozkrádaním
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
- Poľnohospodársku pôdu odňať len v odsúhlasenom rozsahu a zabezpečiť, aby pri použití predmetnej plochy nedošlo ku zbytočným škodám na príľahlých pozemkoch.

SSE-D, a.s., vyjadrenie č. 4300038429, zo dňa 07.06.2016: súhlasí. Dodržat' podmienky vyjadrenia v bodoch č. 1 až 14.

SPP-D, a.s., vyjadrenie č. TD/1343/ZA/AŠ/2016, zo dňa 27.07.2016: súhlasí s realizáciou stavby. Dodržat' podmienky vyjadrenia.

Obec Podhorie, súhlas na pripojenie sa na obecný vodovod č. 489/Cha/2016 zo dňa 13.10.2016.

3. Podmienky určené v zmysle § 66 ods.4 stavebného zákona :

- a) zabezpečiť komplexnosť a plynulosť uskutočnenia stavby podľa POV.
- b) napojenie na siete a zariadenia technického vybavenia :
 - *vodovodná prípojka*: novonavrhanou vodovodnou prípojkou na verejný vodovod,
 - *kanalizačná prípojka*: novonavrhanou kanalizačnou prípojkou na novovybudovanú žumpu umiestnenú na pozemku stavebníka,
 - *odvádzanie povrchových vôd*: dažďovú vodu zo strešnej konštrukcie stavby zviest' na pozemok stavebníka a do vsakovacej jamy umiestnenej na pozemku stavebníka,
 - *elektrická prípojka*: novonavrhanou prípojkou na verejnú sieť,
 - *plynová prípojka*: novonavrhanou prípojkou na verejnú sieť,
 - *napojenie na pozemné komunikácie*: napojenie cez cestu na pozemku p.č. 473/4, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie.
- c) v zmysle § 75a ods.1 stavebného zákona stavebný úrad (pri jednoduchých, drobných a dočasných stavbách, zmenách týchto stavieb a pri terénnych úpravách menšieho rozsahu) upúšťa od vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 45 ods.4 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník, v zmysle § 75a ods.2 stavebného zákona,
- d) stavenisko :
 - zabezpečiť pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
 - označiť ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,
 - musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, na odvoz zeminy a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť,
 - musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
 - musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
 - musí mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,
 - na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.

4. Za realizovateľnosť projektu zodpovedá projektant, v zmysle § 46 stavebného zákona.

5. V zmysle § 48 ods.1 stavebného zákona sa stavba musí uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musí spĺňať základné požiadavky na stavby (podľa § 43d ods.1 stavebného zákona). Podstatné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
6. Od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác viesť stavebný denník, ako súčasť dokumentácie uloženej na stavenisku, v zmysle § 46d, ods.1 a 2 stavebného zákona.
7. Neprekročiť prípustné hodnoty určené Vyhláškou č.549/2007 Z.z. MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
8. Pred zahájením výstavby je stavebník povinný odsúhlasiť všetky podzemné a nadzemné vedenia s ich správcami a vytýčiť ich na tvare miesta, a pri realizácii stavebných objektov je nutné dodržať príslušné normy STN alebo EN o križovaní a priestorovej úprave vedení technického vybavenia územia, ako aj podmienky stanovené správcami inžinierskych sietí.
9. Za prípadné škody spôsobené stavebnou činnosťou na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný stavebník. Zodpovednosť za škodu reguluje šiesta časť, prvá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.
10. Dažďovú vodu zo strešnej konštrukcie stavby zvieť na pozemok stavebníka, alebo do kanalizácie.
11. Šikmá strecha stavby so sklonom strešných rovín strmšia ako 25° musí mať zachytávač zosúvajúceho sa snehu, podľa § 26 ods.6 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.
12. Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopové povolenie, ktoré v prípade potreby vydá príslušný správca komunikácie.
13. Vyprodukovaný odpad je stavebník povinný odovzdať oprávnenému subjektu na zhodnotenie, alebo zneškodniť na povolenej skládke alebo vo vhodnom zariadení, v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
14. V zmysle § 76 ods.1 stavebného zákona dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
15. Ku kolaudácii stavby stavebník predloží stavebnému úradu právoplatné kolaudačné rozhodnutia účelovú komunikáciu na pozemku p.č. 473/4 k.ú. Podhorie.
16. V zmysle § 100 písm. a) stavebného zákona stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby, sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu.
17. Náklad stavby : 60 000 €.
18. V zmysle § 67 ods.2 stavebného zákona stavebné povolenie 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.
19. Námietky účastníkov konania : neboli vznesené.

Odôvodnenie

Stavebník Mgr. Matej Madar, Kvačalova 1216/49, 010 01 Žilina, v zastúpení Passivdom s.r.o., Tajovského 2040/2, 010 01 Žilina, IČO: 45924694, podal dňa 27.07.2016 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu "Novostavba rodinného domu, žumpa, prípojky inžinierskych sietí (vodovodná, kanalizačná, plynová, elektrická)" na pozemku registra "C" parc.č. 473/50, 473/51, 473/4 v katastrálnom území Podhorie, obec Podhorie, okres Žilina; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Spolu so žiadosťou o stavebné povolenie podal stavebník aj návrh na vydanie územného rozhodnutia. Stavba je navrhnutá ako dvojpodlažná, preto nebolo možné v zmysle § 39a ods. 4 stavebného zákona zlúčiť územné konanie so stavebným.

Podľa § 39a ods. 4 – Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Podľa § 139b ods. 1 písm. a) – Jednoduché stavby sú bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie.

Stavebný úrad preto dňa 08.11.2016, rozhodnutím č. 256/2016/SYK-prer.SP konanie prerušil do doby právoplatného rozhodnutia o predbežnej otázke vo veci umiestnenia stavby a začal územné konanie v danej veci. Územné rozhodnutie na stavbu bolo vydané dňa 29.12.2016 pod č. 256/2016/SYK-ÚR, právoplatného dňa 02.02.2017.

Stavebný úrad dňa 10.02.2017 oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a keďže pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočné podklady pre spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby, upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Zároveň stanovil lehotu, v ktorej účastníci konania ako aj dotknuté orgány mohli uplatniť svoje námietky a pripomienky.

Oznámenie o začatí konania sa podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") doručovalo verejnou vyhláškou, nakoľko účastníci konania (vlastníci pozemku registra "C" parc.č. 472/3 v k.ú. Podhorie) nie sú správnomu orgánu známi. Oznámenie bolo v dňoch od 14.02.2017 do 01.03.2017 zverejnené na úradnej tabuli obce a na obecnej internetovej stránke.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62 a § 63 stavebného zákona, a bolo zistené, že uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa podmienky vydaného územného rozhodnutia a všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

- § 62 stavebného zákona - v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,
- či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,
 - či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,
 - či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,

d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.

Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

Ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.

§ 63 stavebného zákona - dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu posúdenie vyhradiť, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko najneskoršie pri ústnom pojednávaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods. 3 a 5.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili dotknuté orgány uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia a ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok stavebného povolenia. Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto v zmysle § 66 stavebného zákona rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v stavebnom konaní nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia na tunajší stavebný úrad. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, je možné preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z.z. správny súdny poriadok v znení neskorších platných právnych predpisov.



Anton Chobot
starosta obce

Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 26 správneho poriadku a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu (obce Rosina) a na internetovej stránke obce www.rosina.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Úradná tabuľa:

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

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

Internetová stránka obce www.rosina.sk:

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

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

Doručí sa:

1. Passivdom s.r.o. - Ing. Juraj Barčiak, Tajovského 2040/2, 010 01 Žilina
2. Ing. Peter Gera, Podhorie 319, 013 18 Lietava
3. Mgr. Ján Marosz, Podhorie 306, 013 18 Lietava
4. Angela Marosz, Podhorie 306, 013 18 Lietava
5. Ing. Martin Frolo, Na dúbavy 138/1, 013 11 Lietavská Lúčka
6. Mgr. Zuzana Frolová, Na dúbavy 138/1, 013 11 Lietavská Lúčka
7. Ing. Martin Birner, Klemensová 1113/20, 010 01 Žilina
8. Ing. Milan Svitana, Podhorie 307, 013 18 Lietava
9. Zuzana Svitanová, Podhorie 307, 013 18 Lietava
10. Marián Renda, Podhorie 309, 013 18 Lietava
11. ostatní účastníci konania (vlastníci pozemku p.č. 472/3) – verejnou vyhláškou
12. Pasivdom, s.r.o. - Ing. Marcel Zsóka, Tajovského 2040/2, 010 01 Žilina – projektant
13. Ing. Peter Škoda, Bajzova 3120/26, 010 01 Žilina – stavebný dozor

Na vedomie:

14. Obec Podhorie, Podhorie 50, 013 18 Lietava
15. Mgr. Matej Madar, Kvačalova 1216/49, 010 01 Žilina
16. Stredoslovenská energetika – Distribúcia a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
17. SPP-D a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
18. spis