

OBEC MIKUŠOVCE

Stavebný úrad

OBECNÝ ÚRAD MIKUŠOVCE, PSČ 018 57
IČO: 00317527 tel./fax.: 042/4464082
e-mail: obecnyurad@mikusovce.sk

č.k: 395-22/2018 TS1-20/Po
vybavuje : Polešenský /tel.:0905 869677/

Mikušovce, 08.08.2018

Verejná vyhláška

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Mikušovce ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a čl. I. § 5 písm. a) bod 1 zák. č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdila a prerokovala žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. KNC 1196/35 – orná pôda katastrálne územie Mikušovce pri Pruskom, na ktorú vydal územné rozhodnutie stavebný úrad Obec Mikušovce pod č.: 328/2017-51/22/2018 TS1-20 dňa 20.01.2018 stavebníka: Hotel MAK, s.r.o., Suchá 23 Bratislava, PSČ 831 01 v zastúpení splnomocnencom: realitná kancelária CENTURY 21 Reality Sen, ktorú spravuje PROMAFOND, s.r.o., Bytčická 16, 010 01 Žilina v stavebnom konaní a na základe výsledkov uskutočneného konania podľa §§ 62 - 74 stavebného zákona

r o z h o d o l t a k t o :

podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa

stavebníkovi: Hotel MAK, s.r.o., Suchá 23, 831 01 Bratislava, IČO: 35 710 560

p o v o ľ u j e

stavba: „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. KNC 1196/35 – orná pôda katastrálne územie Mikušovce pri Pruskom, ktorá bude slúžiť na rodinné bývanie.

Stavba obsahuje stavebné objekty:

- objekt rodinného domu s technickým vybavením,
- vodovodnú prípojku s vodomernou šachtou,
- kanalizačnú prípojku a žumpu,
- el. NN zemnú prípojku,
- prípojku slaboprúd
- STL plynovú prípojku,
- spevnené plochy.

Popis a účel stavby:

Objekt rodinného domu (RD) je samostatne stojací murovaný jednopodlažný objekt s obdĺžnikovým pôdorysom rozmeru 12,90x11,50 m, bez podpivničenia, s plochou strechou.

Vstup do objektu RD je z bočnej SZ strany do zádveria, z ktorého je vstup do technickej miestnosti a do otvorenej dispozície obývacej izby s jedálňou, s kuchyňou a chodbou, z ktorej je vstup do samostatného WC, kúpeľne a troch izieb. Z obývacej izby a dvoch izieb je výstup na terasu. Objekt bude napojený na novobudované verejné rozvody sietí.

Objekt bude slúžiť na rodinné bývanie.

Základné údaje stavebného objektu RD:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| • zastavaná plocha | 121,34 m ² |
| • úžitková plocha | 96,58 m ² |
| • obytná plocha | 68,81 m ² |
| • počet obytných miestností | 4 |

Na uskutočnenie stavby a stavebných objektov sa v súlade s § 66 ods. 2 a 3 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie a situácie osadenia stavby overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto povolenia pre stavebníka a v súlade s územným rozhodnutím stavebného úradu vydanom pod č.: 328/2017-51/22/2018 TS1-20 dňa 20.01.2018; prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Projekt stavby zabezpečil zodp. projektant M.A. Marek Satelov, Suchá 23, 831 01 Bratislava, odborne spôsobilá osoba podľa § 45 stavebného zákona.
3. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Stavebník po výbere zhotoviteľa oznámi na stavebný úrad zhotoviteľa stavby do 15dní po jeho výbere a zároveň aj stavebný dozor investora.
4. Stavba a stavebné objekty budú realizovaná na pozemku parc. č. KNC 1196/35 – orná pôda katastrálne územie Mikušovce pri Pruskom
 - Predná stavebná čiara sa určuje: 3,800 m od parc. č. KNC 1196/41
 - Bočná stavebná čiara sa určuje: 2,00 m od parc. č. KNC 1196/36
 - Výškové osadenie prízemí RD $\pm 0,000 = +299,60$ m.n.m.
 - Výška atiky: $+3,615$ m od $\pm 0,000$
5. Pripojenia na verejné siete:
 - El energia zemnou prípojkou za podmienok stanovených správcom siete, t.j. SSD, a.s. Žilina.
 - Na odber zemného STL zemnou prípojkou za podmienok stanovených správcom siete, t.j. SPP-D, a.s. Žilina.
 - Zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu cez vodomernú šachtu za podmienok stanovených správcom verejnej siete, t.j. obce Mikušovce.
 - Pripojenie na Mts za podmienok stanovených správcom siete.

V mieste sa v súčasnosti ešte iba pripravuje rozšírenie verejných sietí, na ktoré sa bude možné napojiť až po ich realizácii a spustení do prevádzky.
6. Odvod splaškových vôd bude zaústnený kanalizačnou prípojkou cez RŠ do nepriepustnej žumpy umiestnenej v prednej pravej časti vstupu na pozemok v dostatočnej, min. vzdialenosti od okolitých vodných zdrojov (min. vzdialenosť 10 m).

Zriadenie žumpy je potrebné, nakoľko obec nemá v lokalite predmetnej stavby vybudovanú verejnú kanalizáciu, na ktorú by bolo možné sa napojiť.

Odpadové vody zo žumpy musia byť v zmysle ust. § 36 ods. 3 vodného zákona zneškodňované v čistiarni odpadových vôd.

Podľa § 36 ods. 4. vodného zákona sa stavba žumpy povoľuje na dobu určitú do doby vybudovania verejnej kanalizácie a možnosti napojenia na verejnú kanalizáciu, resp. možnosti iného zákonného zneškodňovania odpadových vôd .
7. Vykurovanie bude zabezpečené ÚK na zemný plyn, alt. doplnkové teplovzdušné krbovou vložkou.
8. TUV: UK/el. bojler, alt. je možné využiť aj iné zdroje energie, napr. solárny ohrev.
9. Dopravné napojenie: cez novovybudovanú komunikáciu na št. cestu Mikušovce - Červený Kameň.
10. Stavebník je povinný vytvoriť na svojom pozemku min. dve parkovacie miesta na spevnenej plocha pre osobné motorové vozidlá a miesto pre uloženie smetnej nádoby vhodnej zavedenému systému zberu komunálnych odpadov v obci Mikušovce.
11. Voda zo strechy bude zvedená na pozemok stavebníka v dostatočnej vzdialenosti od susedných nehnuteľností /pozemkov a stavieb/ napr. do vsakovacej jamy. Je zakázané vypúšťanie dažďových vôd na verejné plochy a do odvodnenia ciest.
12. Stavebníkovi sa ukladá povinnosť oznámiť začatie stavby na stavebný úrad.
13. Stavebný úrad v súlade s § 75a stavebného zákona upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami. Za súlad priestorovej polohy stavby s overenou dokumentáciou stavby zodpovedá stavebník/zhotoviteľ a stavebný dozor. Doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby predloží stavebník ku kolaudácii stavby.
14. Pred začatím zemných prác pripojenia stavby na verejné rozvody zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení v ich trase ich správcami. Pri styku s inými podzemnými vedeniami je potrebné dodržať vzdialenosti podľa platnej STN a dodržať pokyny ich správcov.
15. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

16. Stavenisko musí spĺňať ustanovenia § 43i ods.1); 2); 3) a/, b/, c/, d/, e/, f/, h/ a 5) stavebného zákona.
17. Použiť vhodné stavebné výrobky podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
18. Pri uskutočňovaní stavby budú chránené verejné záujmy, predovšetkým ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, dodržiavaná bezpečnosť pri práci, príslušné technické normy najmä hygienické, protipožiarne a bezpečnostné, ďalej musia byť dodržiavané príslušné ustanovenia §§ 43d až 43g, §§ 48 až § 53 stavebného zákona.
19. Na odpady, ktoré vzniknú pri realizácii prác na stavbe, treba zabezpečiť zneškodnenie (odpady odvieť na skládku odpadov, podľa určenej kategórie odpadu – ostatný alebo nebezpečný odpad), ak nie je možné zabezpečiť ich zhodnotenie.
20. Výkopovú zeminu použiť v rámci terénnych úprav stavby, resp. zneškodniť na riadenej skládke.
21. Doklady o zhodnotení a zneškodnení všetkých odpadov budú uložené u stavebníka a predložené stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
22. Dodržať podmienky stanovené dotknutými orgánmi, ktoré sa k predmetnej stavbe vyjadrili, t.j.:
 - OU Ilava, OSŽP pod č. OÚ-IL-OSŽP-2017/0001291-002 zo dňa 17.8.2017;
 - OÚ Trenčín, PLO pod č. OÚ-TN-PLO-2017/033257-002 zo dňa 24.10.2017
 - KPÚ Trenčín, č. KPÚTN-2017/16643-3/60279 zo dňa 04.8.2017
23. Podľa § 40 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 stavebného zákona v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca ohlásiť ihneď nález KPÚ a príslušnému stavebnému úradu priamo alebo prostredníctvom obce.
24. Stavebník je povinný pri stavebných prácach dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možnom zabrániť a pri umiestnení dočasných zariadení potrebných k vykonaniu prác na stavbe tieto osadiť na cudzom pozemku len v nevyhnutnej miere a nevyhnutný čas; po skončení denných prác je povinný susedný pozemok očistiť, odstrániť cudzie predmety a po skončení stavebných prác na stavbe uviesť susedný pozemok do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
25. Ak v súvislosti so stavbou vznikne škoda na susedných nehnuteľnostiach, jej náhradu zabezpečí stavebník po dohode s vlastníkom. Ak nedôjde k dohode o náhrade škody rozhodne príslušný súd.
26. Podľa § 46d stavebného zákona je stavebník povinný viesť stavebný denník. Stavebný denník bude predložený pri kolaudácii stavby stavebnému úradu.
27. Po dokončení stavby je stavebník povinný vypratať stavenisko, zabezpečiť terénne úpravy pozemku vrátane výsadby zelene.
28. Ukončenie stavby stavebník oznámi stavebnému úradu podaním návrhu na kolaudáciu podľa § 79 stavebného zákona v zmysle § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z..

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Toto rozhodnutie nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.

V stavebnom konaní neuplatnil účastníci konania žiadne námietky ani pripomienky, o ktorých by stavebný úrad musel rozhodovať.

Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Odôvodnenie:

Stavebnému úradu obci Mikušovce bola doručená žiadosť stavebníka: Hotel MAK, s.r.o., Suchá 23 Bratislava, PSČ 831 01 v zastúpení splnomocnencom: realitná kancelária CENTURY 21 Reality Sen, ktorú spravuje PROMAFOND, s.r.o., Bytčická 16, 010 01 Žilina o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. KNC 1196/35 – orná pôda katastrálne územie Mikušovce pri Pruskom. Územné rozhodnutie na stavbu vydal stavebný úrad obec Mikušovce pod č.: 328/2017-51/22/2018 TS1-20 dňa 20.01.2018. Dňom podania žiadosti bolo stavebné konanie začaté.

Stavebný úrad súlade s ustanovením § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov oznámil začatie konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. Účastníkom konania, ktorých pobyt nebol známym, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon sa oznámenie o začatí konania v súlade s § 61 ods. 4 stavebného

zákona doručilo verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a bolo vyvesené na úradnej tabuli obce Mikušovce a zverejnené na web stránke obce v súlade s § 26 ods. 2 správneho poriadku.

Vzhľadom na skutočnosť, že sa konanie týkalo jednoduchej stavby a podmienky jej umiestnenia boli s ohľadom na pomery v území jednoznačné a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby stavebný úrad upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a aj ústneho pojednávania. Do podkladov pre vydanie rozhodnutia mohli účastníci konania nahliadať do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na SOÚ Pruské, 018 52 Pruské 1 a najneskôr v tejto lehote uplatniť námietky a pripomienky k vydaniu stavebného povolenia na stavebnom úrade obci Mikušovce, 018 57 Mikušovce 22, zároveň boli poučení, že inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote mohli oznámiť stanoviská dotknute orgány.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v §§ 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona dotknuté orgány nevyhradili. V stavebnom konaní neuplatnili účastníci konania žiadne námietky ani pripomienky, o ktorých by stavebný úrad musel rozhodovať.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok uložený podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení zmien a doplnení bol zaplatený v hotovosti do pokladne obce.

Poučenie:

Podľa § 53 a násl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Obec Mikušovce, 018 57 Mikušovce 22. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Rozhodnutie možno preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov v zmysle správneho poriadku. Rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení správneho súdneho poriadku v zmysle § 2 ods. 2 zákona č. 162/2015 Z.z.

Toto rozhodnutie sa oznamuje podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona a doručuje ostatným účastníkom konania verejnou vyhláškou a bude v súlade s § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesené 15 dní na úradnej tabuli obce Mikušovce a zverejnené v obci aj iným spôsobom, posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Po uplynutí lehoty na odvolanie stavebníkovi a stavebný úrad o vyznačení právoplatnosti tohto rozhodnutia.



Viktor Buček
starosta obce

Príloha pre stavebníka: 1x overená PD stavby, ktorú si stavebník vyzdvihne na stavebnom úrade

Rozhodnutie sa doručuje:

8. PROMAFOND, s.r.o., Bytčická 16, 010 01 Žilina (splnomocnenc)
9. Eva Pajtinková, Športovcov 657/5, 018 41 Dubnica nad Váhom
10. Martin Budjač, 018 57 Mikušovce 77
11. Ľuboš Koyš, 018 57 Mikušovce 275
12. Obec Mikušovce, 018 57 Mikušovce 22
13. M.A. Marek Satelov, Suchá 23, 83 101 Bratislava (zodp. projektant)
14. Ostatným účastníkom konania verejnou vyhláškou

Dotknutým orgánom:

6. OÚ Ilava, OSŽP, Mierové námestie 81/18, 019 01 Ilava
7. Krajský pamiatkový úrad, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
8. SPP - Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. SSD, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
10. Obec Mikušovce, 018 57 Mikušovce 22

Na vedomie: SOÚ Pruské, 018 52 Pruské 1

Co: spis

Vyvesené dňa

Pečiatka a podpis



Zvesené dňa

Pečiatka a podpis