

# O b e c J e d ľ o v é K o s t o ľ a n y

951 96 Jedľové Kostolany č.297

Číslo:13/2018-005-L.K

V Jedľových Kostolanoch, dňa 24.05.2018

Vec: Žiadosť o vydanie stavebného povolenia na novostavbu „Rodinný dom“.

## **S T A V E B N É P O V O L E N I E** (verejnou vyhláškou)

**Obec Jedľové Kostolany**, 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,“ ), podľa §2 písm.e/, zákona č.416/2001 Z.z o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky, podľa §39a ods.4 stavebného zákona v súčinnosti s §139b, stavebného zákona prerokovala v uskutočnenom konaní predloženú žiadosť s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po jeho preskúmaní podľa §37, §62 a §63 stavebného zákona rozhodla nasledovne:

Novostavba

### **„Rodinný dom“**

- charakter stavby: bytová budova –rodinný dom -podľa §43b ods.1 písm.b/ stavebného zákona  
jednoduchá stavba –bytová budova –podľa §139b ods.1 písm a/ staveb.zákona

- umiestnená

na pozemkoch parcelné čísla **4301/28**,

katastrálne územie **Jedľové Kostolany**;

ku pozemku majú stavebníci **vlastnícke právo podľa LV č.641**;

- sa stavebníkom

**Martin Kellner** rodený Kellner (dátum narodenia 16.07.1980) a manželka

**Mgr. Dana Kellnerová** rodená Ďuriačová (dátum narodenia 22.07.1988)

obaja bytom Jedľové Kostolany č.17;

**podľa § 39a/ ods. 1, 2 a § 66 stavebného zákona**

**povoľuje.**

Rozsah stavby :

### **SO 01 Rodinný dom**

- charakter stavby: bytová budova –rodinný dom podľa §43b ods.1 písm.b/ stavebného zákona a jednoduchá stavba –bytová budova- podľa §139b ods.1, písm.a/ stavebného zákona;
- umiestnenie stavby na pozemku parcelné číslo **4301/28**; katastrálne územie **Jedľové Kostol'any**.
- stavba sa uskutoční podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Júliusom Pupákom, Jedľové Kostol'any –Borisko.

Objekt bude samostatne stojací rodinný dom s pôdorysom v tvare obdĺžnika s uskočeniami, s rozmermi max.14,900x11,200m (zastavaná plocha 153,92m<sup>2</sup>, úžitková plocha 118,06m<sup>2</sup>); rodinný dom bude jednopodlažný objekt bez obytného podkrovia, s čiastočným podpivničením. Stavba bude založená na pásových základoch zo železobetónu, obvodové múry budú z muriva Porotherm (suterén) a YTONG (prízemie), nenosné priečky budú z muriva Ytong. Strop nad suterénom bude železobetónová monolitická doska, strop nad prízemím bude tvorený ako drevený trámový. Strecha je navrhnutá sedlová, nosná konštrukcia bude stojatá stolica, krytina strechy bude keramická – Tondach.

Objekt bude mať v 1.N.P. (suterén) umiestnené priestory: vstupné schodisko 10,92m<sup>2</sup>, dvojgaráž 62,85m<sup>2</sup>, kotolňu 29,60m<sup>2</sup>.

Objekt bude mať v 2.N.P. (prízemie) umiestnené priestory: vstupné zádverie 6,59m<sup>2</sup>, obývaciu izbu s kuchynským kútom 60,93m<sup>2</sup>, špajzu 4,20m<sup>2</sup>, izbu 9,80m<sup>2</sup>, izbu 9,80m<sup>2</sup>, WC 1,65m<sup>2</sup>, kúpeľňu 6,11m<sup>2</sup>, spálňu 13,14m<sup>2</sup>, šatník 5,48m<sup>2</sup>, terasu 18,75m<sup>2</sup>.

Objekt bude mať inštalácie vody, kanalizácie, elektroinštaláciu. Rodinný dom bude napojený na inžiniersku sieť- elektrina (ohlásenie drobnej stavby), domové napojenie bude zo skrinky RE (rozdávacia merania) v oplotení medzi pozemkom p.č.4301/19 a 4301/26 bude realizované napojenie káblom CYKY J4x15mm<sup>2</sup> +CYKY O 2x1,5mm<sup>2</sup>, dĺžky cca 45,0m v zemi do rozvádzača RD v objekte rodinného domu. Napojenie objektu na vodu bude zabezpečené z jestvujúcej studne, domové napojenie vody bude potrubím HDPE D32 dĺžky 0,00m (v suteréne objektu).

Splašková kanalizácia bude odvedená do žumpy. Objekt bude zabezpečený bleskozvodom. Vykurovanie je navrhnuté teplovodné- podlahové vykurovanie v kombinácii s rebríkovým vykurovacím telesom; vykurovací zdroj bude kotol na drevnú hmotu (splyňovací kotol ) s výkonom 10-15kW a liatinovými kachľami na drevo s výkonom 7,5kW s odvedením spalín komínom nad strechu rodinného domu.

Prístup k stavbe: z pozemku p.č.4301/21 –miestna komunikácia, 4301/26 –miestna komunikácia.

### **SO 02 - Žumpa**

- charakter stavby: drobná stavba –podzemná stavba – žumpa- podľa §139b od.6 písm.b/ staveb.zák;
- umiestnenie stavby na pozemku parcelné číslo **4301/28**; katastrálne územie **Jedľové Kostol'any**.
- stavba sa uskutoční podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Júliusom Pupákom, Jedľové Kostol'any –Borisko.

Žumpa o objeme 12m<sup>3</sup> bude podzemný, izolovaný objekt s rozmermi cca 3,00x2,50x2,00m. Napojenie do žumpy bude potrubím PVC D 125, dĺžky cca 4,00m.

### **SO 03 – Spevnená plocha**

- charakter stavby: spevnená plocha - jednoduchá stavba -prízemná stavba -podľa §139b ods.1 písm.c/ stavebného zákona;
- umiestnenie stavby na pozemku parcelné číslo **4301/28**; katastrálne územie **Jedľové Kostol'any**.
- stavba sa uskutoční podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Júliusom Pupákom, Jedľové Kostol'any –Borisko.
- Spevnená plocha bude realizovaná pri miestnej komunikácii, ako vjazd na pozemok s odstavňovou plochou . Plocha bude upravená vrstvou drveného kameniva, pieskové lôžko, s povrchom zámková dlažba s rozmermi cca 7x4m. Časť plochy bude ako prístupový chodník s povrchom zo zámkovej dlažby, s rozmermi cca 10x2,5m. Plochy budú vyspádované ku cestnému telesu., nakoľko rodinný dom je osadený do svahovitého terénu.

**Pre umiestnenie a uskutočnenie novostavby : „Rodinný dom“ sa stanovujú tieto podmienky:**

**1.** Stavba rodinného domu bude umiestnená na pozemku parc.č.4301/28, katastrálne územie Jedľové Kostol'any; podľa výkresu č.1 „Situácia osadenia“ v mierke M 1:200.

**1.a.osadenie stavby rodinného domu od hraníc susedných pozemkov je nasledovné:**

**min.1,000m** od hranice pozemku parcelné číslo **4301/25** (*ľavý bok stavby*)

**min.12,200m** od hranice pozemku parcelné číslo **4301/1970/1** (*pravý predný bok stavby*)

**1,000m** od hranice pozemku parcelné číslo **4301/21** (*predná časť stavby -smerom ku komunikácii*)

**1.b. výškové osadenie stavby- rodinného domu :**

-stavba bude čiastočne zapustená do terénu, výška stavby bude **+5,400m** od  $\pm 0,000m$ ,  $\pm 0,000=100,400m$ -zrovnávacía rovina upraveného terénu v zadnej časti stavby.

2.Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Júliusom Pupákom, Jedľové Kostolany –Borisko, overenej v stavebnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka. Prípadné zmeny PD nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. Podľa § 75 a ods. 1 stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby orgánmi na to oprávnenými. Za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby podľa § 75 a ods. 2 stavebného zákona zodpovedajú stavebníci.

4. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 374/1990 Zb. a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

5. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 48 - 52 stavebného zákona upravujúce požiadavky na prevádzanie stavieb a príslušné STN.

6. Stavba sa bude realizovať svojpomocne. Stavebný dozor bude vykonávať Ing.Július Pupák, Jedľové Kostolany –Borisko.

7. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného zákona.

Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.

8. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Stavebník si od stavebného úradu vyžiada potvrdenie o právoplatnosti stavebného povolenia.

9.Stavebníci sú povinní pred začatím stavby umiestniť štítok " Stavba povolená" na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam do kolaudácie stavby. Stavebníkovi sa k overenej projektovej dokumentácii pripája štítok s označením stavby.

10.Stavba bude dokončená **do 36 mesiacov** od nadobudnutia právoplatnosti tohto stavebného povolenia.

11. Toto stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.

12. Stavebníci v zmysle § 66 ods. 2 písm. h/, stavebného zákona sú povinní oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

13. Stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia.

**14. P o d m i e n k y orgánov štátnej správy:**

**Stavebník je povinný dodržať podmienky orgánov štátnej správy uvedené vo vyjadreniach, rozhodnutiach:**

**14.1.Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor**, stanovisko č.OU-NR-PLO-2017/043157 zo dňa 27.11.2017- stanovisko k pripravovanému zámeru -stavbe rodinného domu na poľnohospodárskej pôde -katastrálne územie Jedľové Kostolany, pozemok parcelné číslo 4301/28, vo výmere 400m<sup>2</sup>.

**14.2.Okresný úrad Zlaté Moravce , odbor starostlivosti o životné prostredie-OH**, záväzné stanovisko č.OÚ-ZM-OSZP-2017/001837-02-SM zo dňa 06.12.2017- vo veci odpadov vzniknutých pri stavebných prácach..

**14.3.Okresný úrad Zlaté Moravce , odbor starostlivosti o životné prostredie-OPaK**, záväzné stanovisko č.OÚ-ZM-OSZP-2017/001848-002 VJ zo dňa 05.12.2017-vo veci ochrany prírody a krajiny vzniknutých pri výkopoch pre prístavbu, následných stavebných prácach a užívaní stavby.

**14.4.Okresný úrad Zlaté Moravce , odbor starostlivosti o životné prostredie-ŠVS**, záväzné stanovisko č.OÚ-ZM-OSZP-2017/001855-002 GD zo dňa 06.12.2017 a súhlas č.OÚ-ZM-OSZP-2017/001856-002 GD zo dňa 06.12.2017-vo veci stavby skladu znečisťujúcich látok-novej nepriepustnej žumpy.

#### **14.5. Obec Jedľové Kostol'any, súhlas č.410/2017 zo dňa 21.12.2017:**

Obec súhlasí s vybudovaním malého zdroja znečistenia ovzdušia za podmienok:

-1, stavba bude v súlade s projektovou dokumentáciou;

-2, odvod spalín bude v súlade s podmienkami vyhovujúcimi požiadavkám Vyhlášky MŽP č.410/2012 Z.z., príloha č.9. (prevýšenie nad strechu bude v súlade s platnou STN pre komín a v nadväznosti na platný zákon o ovzduší).

-na uvedenie malého zdroja znečistenia ovzdušia do prevádzky je stavebník povinný požiadať obec.

#### **15. Podmienky správcov podzemných vedení:**

**15.1.** –Stavebníci sú povinní dodržať podmienky Západoslovenskej distribučnej, a.s., v súlade so zmlúvou o pripojení stavebníkov na elektrickú sieť.

#### **16. Ďalšie podmienky :**

**16.1.** –Stavebníci sú povinní dažďové vody zo strechy odvádzať v rámci svojho pozemku.

**16.2.** –Stavebníkom sa zakazuje skladovať materiál na verejnom priestranstve. Využitie týchto priestorov je viazané na osobitné povolenie vlastníka, resp. správcu pozemku.

**16.3.** -Zákaz používania mrazuvzdornej zmesi FROSTEX v interiéroch realizovaných stavieb.

**16.4.** -Pred začatím zemných prác stavebníci požiadajú správcov podzemných sietí o ich vytýčenie na mieste (ZsVS a.s., Západoslovenská distribučná a.s., SPP distribúcia a.s., Slovak Telekom a.s.).

**16.5.** –Stavebníci sú povinní dodržať podmienky Obce Jedľové Kostol'any pri zriadení zjazdu z miestnej komunikácie (zjazd musí byť vybudovaný v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a normami STN 73 6101 a STN 73 6102).

#### **17. Rozhodnutie o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:**

Účastníci konania nevzniesli v uskutočnenom konaní žiadne námietky ani pripomienky.

### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 21.12.2017 stavebníci Martin Kellner a Mgr.Dana Kellnerová rodená Ďuriačová, obaja bytom Jedľové Kostol'any č.189, podali na Obec Jedľové Kostol'any, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na novostavbu „Rodinný dom“, umiestnený na pozemku parcelné číslo 4301/28; katastrálne územie Jedľové Kostol'any.

Oznámením č.13/2018-002-LK zo dňa 05.03.2018 stavebný úrad oznámil známym účastníkom konania, dotknutým orgánom štátnej správy, správcom IS a obce zahájenie stavebného konania v spojenom stavebnom a územnom konaní.

Súčasne upozornila účastníkov konania, že svoje stanoviská a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie v lehote stanovenej stavebným úradom.

Tunajší stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v ustanoveniach §37, §62, §63 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprímerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stavba svojím umiestnením, vzhľadom, usporiadaním a účelom nezhorší obytné a životné prostredie nad mieru prípustnú zákonom.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a je vypracovaná odbornou spôsobilým projektantom ( zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch ).

Podmienky dotknutých orgánov štátnej správy, správcov IS a obce boli prenesené do podmienok stavebného povolenia.

K umiestneniu a realizácii stavby sa okrem uvedených orgánov štátnej správy, vlastníkov, správcov sietí, zariadení verejného, dopravného a technického vybavenia územia vyjadrili:  
- čestné prehlásenie stavebníkov -výrub drevín nie je potrebný.


Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

## Poučenie

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote **15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia účastníkovi konania. Odvolanie sa podáva **na Obec Jedľové Kostolany**.

Toto rozhodnutie nie je možné preskúmať Správnym súdom, podľa Správneho súdneho poriadku –zákon č.162/2015 Z.z. podľa §7 písm.a/, ak účastník konania pred jeho právoplatnosťou nevyčerpal všetky riadne opravné prostriedky, ktorých použitie umožňuje osobitný predpis.



  
**Dušan Kazimír**  
starosta obce

Príloha pre stavebníkov : - overená dokumentácia stavby + štítok " Stavba povolená "

### Doručí sa:

- Obec Jedľové Kostolany –úradná tabuľa +internetová stránka obce (Obec Jedľové Kostolany, starosta obce Dušan Kazimír, 951 96 Jedľové Kostolany č.297 ) – doručenie vlastníkom pozemkov p.č.4301/25 (4301/12-„E“ stav-LV č.2088), p.č.4301/21(4301/1-„E“-LV 2088), p.č.4301/26 (4301/1-„E“-LV 2088), p.č.4279/1 („C“, „E“ stav-LV č.2570), p.č.4301/19, 4301/27, p.č.5173/5-komunikácia, p.č.4301/5(4301/12 „E“-LV 2088) ;

### Na vedomie :

- Martin Kellner, 951 96 Jedľové Kostolany č.189
- Mgr.Dana Kellnerová, 951 96 Jedľové Kostolany č.189
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava
- Ing.Július Pupák, Jedľové Kostolany -Borisko –(proj., stav.doz)

### Na vedomie-dotknuté orgány štátnej správy:

- Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova 69, Nitra
- Okresný úrad Zlaté Moravce, odb.starostl. o ŽP-OPaK, OH, ŠVS, Sládkovičova 3, 953 01 Zlaté Moravce

Vyvesené dňa: 08.06.2018.....

Zvesené dňa:.....