

## R O Z H O D N U T I E

### V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

**Stavebník: Martin Slažák, č.d. 74, 951 81 Nemčiňany**, podal dňa: 28.11.2023 na Obecnom úrade v Nemčiňanoch žiadosť o dodatočné povolenie stavby:

**„ S K L A D “**

na parc. č. : **KN-C 220/2** kat. úz.: **Nemčiňany**

Obec Nemčiňany ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 odst.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a staveb. poriadku v znení neskorších predpisov / ďalej len stavebný zákon / preskúmala podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a a následne podľa § 62, a § 63, stavebného zákona a § 8, § 9 a § 17 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v súlade s vyhláškou č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v konaní o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a ods. 1 a ods.4 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti r o z h o d o l takto:

**Podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad Obec Nemčiňany**

**D O D A T O Č N É P O V O Ľ U J E S T A V B U :**

**„ S K L A D “,**

V rozsahu objektovej skladby:

**Stavba pozostáva z týchto častí:**

Na parc. č.KN-C 220/2 je rozostavaná stavba "Skladu". Jedná sa o zrealizované základy, základová betónová doska s max. pôdorysnými rozmermi cca 8,2 x 16,2m, výška úrovne strechy +5,4m nad terénom + sklad náradia 4,0 x 8,2m s výškou strechy + 3,40m nad terénom. Ďalej bola zrealizovaná drevená konštrukcia z hranolov a fošní. Stavba je uzatvorená OSB doskami. Jednopodlažný, nepodpivničený objekt je zastrešený sedlovou strechou, na ktorej je inštalovaná plechová krytina.

**Pre dokončenie stavby určuje stavebný úrad primerane podľa § 66 stavebného zákona tieto podmienky :**

v rozsahu objektovej skladby:

**SKLAD** – jedná sa o jednopodlažný, samostatne stojaci objekt drevenej konštrukcie pôdorysného tvaru „L“ s max. vonkajšími rozmermi 16,20 x 8,20m. Objekt skladu bude bez podpivničenia a bude mať povalový priestor. Pozostáva z dvoch skladových priestorov.

Objekt je založený na základových pätkách a priamych základových pásoch, ktoré prebiehajú obvodovými stenami a pätičkami pod nosnými drevenými stĺpmi.

Zvislé nosné obvodové konštrukcie tvoria drevené stĺpy 180/140, 180/180 a 140/140 mm. Celá stavba skladu bude obložená drevenými doskami, resp. trapézovým plechom.

Strecha je navrhnutá ako sedlová so skonom 23° s max. výškou strechy +5,35m a v prednej časti pultová so sklonom 9° s výškou strechy +3,396m.

Krytina je navrhnutá plechová.

Osadenie objektu od hraníc susedných pozemkov :

- od parcely KN-C 221 (KN-E 221)	3,201 – 3,328m
- od stavby na parcele KN-C 220/3	17,200 m
- od parcely KN-C 209	1,007 – 2,197 m
- od parcely KN-E 217/2	1,007 – 2,197 m

Zastavaná plocha skladu: ..... 124,84 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha RD: ..... 123,22 m<sup>2</sup>

Počet nadzemných podlaží: ..... 1+ povala

- k parc.č.: **KN-C 220/2**, k.ú. **Nemčiňany** má stavebník vlastnícke právo na základe LV č. 353

- za účelom: **Pozemná stavba - sklad**

- charakter stavby: **trvalá**

- predpokladaný termín ukončenia výstavby : **12/2025**

**Pre dokončenie stavby stavebný úrad podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona určuje nasledovné podmienky:**

**1. Podrobnejšie požiadavky zabezpečujúce ochranu záujmov spoločnosti predovšetkým z hľadiska životného prostredia, podmienky na komplexnosť výstavby atď.:**

- Budú dodržané všetky podmienky určené správnymi rozhodnutiami dotknutých orgánov štátnej správy a obcí.
- Terénne úpravy pozemku a navážky (napr. z dôvodu svahovitosti terénu, výmeny zeminy, atď.), pokiaľ neboli predmetom projektu pre stavebné povolenie a budú uskutočňované, musia približne kopírovať pôvodný rastlý terén. Úpravy terénu nesmú obmedziť užívanie susedných pozemkov resp. nesmú vyvolať nežiaduce investície na nich. V prípade uskutočňovania terénnych úprav na hranici so susednými pozemkami budú tieto práce vzájomne dohodnuté a koordinované.
- Z odpadmi vzniknutými pri realizácii stavby bude nakladané v súlade so zákonom o odpadoch v aktuálnom znení.
- Na požiadanie stavebného úradu investor predloží doklady o odbere, zhodnotení alebo zneškodnení odpadov zo stavebnej činnosti osobou oprávnenou na zber, prepravu a zneškodňovanie odpadov.
- Stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody.

**2. Podmienky zabezpečujúce pripojenie na rozvodné siete, ochrany a výsadby zelene, úprava staveniska a pod:**

- Pripojenie na verejné inžinierske siete a komunikáciu (pokiaľ táto požiadavka vznikne) bude vykonané za podmienok určených ich vlastníckmi pri splnení požiadaviek stavebného úradu. Všetky prípadné prípojky budú uskutočnené najkratším napojením na rozvody technických sietí v danej lokalite, pričom všetky jestvujúce podzemné vedenia budú vopred ich vlastníckmi vytýčené.
- Akékoľvek použitie verejného priestranstva a plôch (výkopové práce prípojok, skladovanie stavebného materiálu, atď.) bude vopred prerokované na Obci Nemčiňany, ktorá určí bližšie podmienky.

**3. Podmienky, vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov štátnej správy a správcov IS:**

**3.1. Závazné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra, č. KPUNR-2023/19534-2/81109/GRO zo dňa 25.10.2023**

**3.2. Stanovisko Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Piešťany – č. CS SVP 7926/2023/2, CZ 38669/2023 zo dňa 04.12.2023**

**3.3. Vyjadrenie Hydromeliorácie, štátny podnik, Bratislava č. 4095-2/342/2023 04.10.2023**

**3.4. Rozhodnutie Okresného úradu Nitra, pozemkový a lesný odbor, č. OU-NR-PLO1-2024/012200-002 z 21.02.2024**

- 4. Stavba bude uskutočnená – dokončená podľa dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom povolení stavby, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny (okrem odchýlok v zmysle § 81 ods. 4 stavebného – posúdi stavebný úrad) zákona nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho rozhodnutia stavebného úradu.**
- 5. Podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.**
- 6. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.**
  - Zariadenie staveniska bude zriadené na vlastnom pozemku. Stavenisko bude zabezpečené v súlade s § 43i ods.3 stavebného zákona. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby v súlade so znením § 43i ods.5 stavebného zákona k dispozícii stavebným úradom overený projekt stavby za účelom výkonu štátneho stavebného dohľadu.
  - Súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku je v súlade s § 46d stavebného zákona stavebný denník, ktorý musí spĺňať požiadavky § 28 vyhlášky č.453/2000 Z.z.
  - Založenie stavby resp. jej dokončenie bude vychádzať zo základových pomerov pozemku (skladby podlažia) a statického výpočtu tak, aby bola zabezpečená mechanická odolnosť a stabilita stavby, pričom bude zohľadňovať jestvujúce resp. budúce známe založenia susedných stavieb.
  - Počas realizácie stavby sa nesmie nadmerne ohrozovať a obťažovať okolie (hlukom, prachom a pod.), ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k prísluším nehnuteľnostiam, atď. (§ 13, vyhlášky č.532/2002 Z.z.).
- 7. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 48 až § 53 stavebného zákona týkajúce sa všeobecných technických požiadaviek na uskutočňovanie stavieb, súvisiace osobitné predpisy a príslušné technické normy.**
- 8. Stavebník uskutoční stavbu zhotoviteľom, ktorého určí dodávateľ na základe výberového konania**
- 9. Projektantom stavby je Ing. Milan Lukáč, Hlavná 7, 951 95 Obyce.**
- 10. Stavba bude dokončená do: 12/2025**
- 11. Ďalšie podmienky stavebného úradu:**
  - Uskutočnením stavby musí byť zachovaná možnosť obdobnej výstavby na susednom pozemku pri splnení príslušných technických a právnych noriem.
  - Stavebník bude vopred konzultovať s vlastníkami susedných nehnuteľností všetky možné zásahy do týchto nehnuteľností a urobí náležité opatrenia na ich zabezpečenie (pokiaľ táto potreba vznikne) – zodpovedá stavebný dozor resp. dodávateľ stavby.
  - Stavebnou činnosťou nesmie byť nad prípustnú a nevyhnutnú mieru obmedzované užívanie susedných pozemkov, stavieb a prístupových komunikácií.
  - Dažďové vody budú zachytávané na vlastnom pozemku
  - V stavbe sa nesmie pokračovať, pokiaľ dodatočné stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní).
  - Začatie prác na dokončení stavby bude oznámené do 15 dní od ich začatia príslušnému SÚ.
  - Podľa § 76 stavebného zákona podlieha stavba po ukončení kolaudácii. O kolaudáciu požiadava stavebník predpísanou formou v zmysle § 17 vyhlášky č.453/200 Z.z.. Stavebník je povinný oboznámiť sa so všetkými stanoviskami a rozhodnutiami dotknutých orgánov štátnej správy, vlastníkov inžinierskych sietí a obce Nemčičany, V zmysle týchto požiadaviek a v súlade s podmienkami stavebného úradu bude stavba uskutočňovaná.

## **12. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania :**

- Nebolo potrebné rozhodnúť

Obec Nemčiňany s úhla sí s dodatočným povolením stavby , nakoľko dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom

## **ODÔVODNENIE**

Obec Nemčiňany, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 stavebného zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov vykonala dňa 20.11.2023 štátny stavebný dohľad (ďalej len ŠSD) na stavbe „SKLAD“ na pozemku parcela č. 220/2 – v kat. území Nemčiňany, ktorá je vo vlastníctve stavebníka Martina Slažáka, č.d. 74, 951 81 Nemčiňany Pri ŠSD bolo zistené, že predmetná stavba bola jej vlastníkom začatá bez stavebného povolenia.

Dňa 28.11.2023 podal stavebník žiadosť o dodatočné stavebné povolenie stavby „SKLAD“ na pozemku parcela č. 220/2 – v kat. území Nemčiňany a súčasne predložili všetky potrebné doklady ku konaniu o dodatočnom povolení stavby.

Pri konaní bolo preskúmané či existencia stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Predložená žiadosť bola ďalej preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62, § 63, a § 88a stavebného zákona a § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., pričom bolo preukázané, že stavba nie je svojim umiestnením, začatím a uskutočnením v rozpore s verejnými záujmami a stavebným zákonom.

Bolo tiež preukázané, že stavbou nie sú neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu určené § 47 stavebného zákona. Ku konaniu boli predložené príslušné doklady.

### **Do vydania rozhodnutia o dodatočnom povolení rozostavanej stavby boli vydané nasledovné podklady:**

- 2x Projektová dokumentácia
- LV č. 356 zo dňa 27.03.2024
- Záväzná stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra, č. KPUNR-2023/19534-2/81109/GRO zo dňa 25.10.2023
- Stanovisko Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Piešťany – č. CS SVP 7926/2023/2, CZ 38669/2023 zo dňa 04.12.2023
- Vyjadrenie Hydromeliorácie, štátny podnik, Bratislava č. 4095-2/342/2023 04.10.2023
- Rozhodnutie Okresného úradu Nitra, pozemkový a lesný odbor, č. OU-NR-PLO1-2024/012200-002 z 21.02.2024
- Vyhlásenie stavebného dozoru- Silvia Matušková, zo dňa 05.12.2023

## **POUČENIE**

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec – Obec Nemčiňany, Nemčiňany č.128, 951 81 Nemčiňany.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

**Jozef K e s e g**  
starosta obce

**Doručí sa - účastníci konania:**

Všetkým známym účastníkom konania - verejnou vyhláškou.

( V súlade s ustanovím § 61 ods. 4 stavebného zákona v spojení s ustanovením § 26 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, sa toto stavebné povolenie s veľkým počtom účastníkov konania, oznamuje účastníkom stavebného konania verejnou vyhláškou. Doručenie tejto verejnej vyhlášky sa vykoná tak, že **sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Nemčiňany** a súčasne aj iným spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia).

**Doručí sa verejnou vyhláškou - účastníci konania - vlastníci pozemkov na ktorých sa stavba bude nachádzať:**

**v katastrálnom území Nemčiňany :**

pozemky parcely reg. „C“ KN parc.č.: **220/2**

- **Martin Slažák, Nemčinany č. 74, 951 81 Nemčinany**

**Doručí sa verejnou vyhláškou - účastníci konania - vlastníci susedných nehnuteľností (pozemkov a stavieb), ktorých sa bude stavba dotýkať:**

**v katastrálnom území Nemčiňany :**

pozemky parcely reg. „C“ KN parc.č.: 220/1; 220/3; 221; 209; 1560

pozemky parcely reg. „E“ KN parc. č.: 221; 1560; 217/2

Ostatným účastníkom konania, dotknutým orgánom a správcom sietí sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71 /1967 Zb. o správnom konaní

Vyvesené dňa.....

Zvesené dňa.....

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby