

O B E C S E M E R O V O

941 32 S e m e r o v o č. 345

Číslo: 22/2024-4

Semerovo: 15.4.2024

ROZHODNUTIE O DODATOČNOM POVOLENÍ STAVBY

Obec Semerovo, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), preskúmal doklady predložené v konaní a posúdil súlad stavby s územnoplánovacou dokumentáciou a na základe tohto posúdenia podľa § 88 ods. 1 písm. b), § 88a a § 66 stavebného zákona a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) dospel k záveru, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami a možno vlastníkom ako stavebníkom, ktorými sú **Ladislav Balogh, Mederská 1677/44, 940 02 Nové Zámky** (ďalej len "stavebník"), ktorého zastupuje Ing. Dana Molnárová, S.H.Vajanského 5296/19, 940 02 Nové Zámky vykonané stavebné práce na stavbe dodatočne povoliť a zároveň určuje podmienky na dokončenie stavby

„Rodinný dom“ miesto stavby: Semerovo

(ďalej len "stavba") na pozemku registra "C" parc. č. 496/5 v katastrálnom území Semerovo.

Členenie stavby:

- SO-01 Vlastný objekt „Rodinný dom“
- SO-02 Elektrická prípojka – domová časť
- SO-03 Vodovodná prípojka
- SO-04 Kanalizačná prípojka – domová časť

Stručný popis stavby a popis jej rozostavanosti: Rozostavanosť stavby je zhotovené od základov, cez nosné konštrukcie, nosné, obvodové steny a priečky, strešná konštrukcia s krytinou a zrealizovaným bleskozvodom s uzemnením, všetky okenné otvory a vchodové dvere, vnútorné rozvody inštalácií v stenách, prípojka vodovodu ešte nie je napojená na verejný vodovod obce.

Stavba je navrhnutá ako jednopodlažná, nepodpivničená, zastrešená valbovou strechou. Pôdorysný rozmer objektu je nepravidelný s max. rozmermi 12,60 x 11,05 m (vrátane terasy). Objekt bude osadený na 8,735 až 9,910 m od hranice s parc.č. 494, od hranice parcely č.496/4 bude osadený na 8,035 až 11,285 m. Vjazd na pozemok je existujúci. Priestorovo-dispozičné usporiadanie miestností na 1.NP objektu je nasledovné: zádverie, spáľňa, detská izba, kuchyňa, obývacia izba, kúpeľňa, terasa. Konštrukčne je objekt riešený nosným stenovým systémom.

Objekt bude vybavený potrebným technickým vybavením: zdravoinštaláciou, elektroinštaláciou, elektrickým podlahovým vykurovaním, lokálnou rekuperáciou, strešnými fotovoltickými panelmi. Kanalizácia sa vybuduje cez domovú prípojku na novú navrhovanú izolovanú žumpu. Voda bude zabezpečená napojením na verejnú vodovodnú sieť novou vodovodnou prípojkou. Napojenie na elektrickú energiu sa zrealizuje jestvujúcou vlastnou vzdušnou prípojkou cez BP/ stĺp elektroenergetického vedenia káblom na verejnú elektrickú sieť.

Na ochranu objektu proti atmosférickým výbojom a blesku sa použije sústava LPS IV s vodičmi. Atmosférická voda sa bude odvádzať zo striech cez odkvapový systém na okolitý terén s účelom jeho zavlážovania.

Zastavaná plocha: 105,89 m², úžitková plocha: 66,67 m², obytná plocha: 45,82 m², max výška hrebeňa 4,990 m.

Druh stavby: rodinný dom.

Účel stavby: bývanie.

A. Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude dokončená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Daniel Kovačic, Dlhá 123/1A, 946 51 Nesvady a overenej v tomto konaní; táto je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia pre stavebníka. Prípadné zmeny stavby nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Projektant zodpovedá za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby.
3. So stavebnými prácami na predmetnej stavbe sa nesmie pokračovať, pokiaľ jej dodatočné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 správneho poriadku).
4. Stavba bude dokončená svojpomocne; stavebný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať: Ing. Zsolt Laszab, S.H. Vajanského 62, 940 02 Nové Zámky.
5. Pri ďalšom uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
6. Pri realizácii stavebných prác musia byť dodržané príslušné ustanovenia 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 a príslušné technické normy.
7. Stavenisko má byť vytvorené v súlade s ustanoveniami § 43i stavebného zákona a § 13 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
8. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavby boli použité stavebné výrobky, vhodné na použitie v stavbe podľa osobitných predpisov. Doklady o preukázaní vhodnosti zabudovaných stavebných materiálov predloží pri kolaudácii stavby.
9. O pokračovaní výstavby treba viesť stavebný denník podľa § 46d stavebného zákona a v rozsahu § 28 ods. 1 a 2 vyhlášky č. 453/2000 Z.z..
10. Stavba nesmie obmedzovať užívanie okolitých pozemkov a stavieb, ani nadmerne obmedzovať premávku na verejných komunikáciách. Pri realizácii stavby nesmie dôjsť k znečisťovaniu komunikácií.
11. Pri uskutočňovaní stavby môže dôjsť k odkrytiu archeologických nálezov. Ich nález je potrebné oznámiť príslušnému orgánu pamiatkovej ochrany a stavebnému úradu.
12. Pri uskutočňovaní a užívaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia aj tým, že stavebník nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie stavby, napr. hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod.
13. Stavebník je povinný uhradiť všetky prípadné škody na cudzích objektoch a zariadeniach, ktoré vzniknú počas realizácie stavby.
14. Stavba bude dokončená najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
15. Po dokončení stavby stavebník zabezpečí porealizačné zameranie stavby a požiada stavebný úrad o kolaudáciu stavby.
16. Podmienkou vydania kolaudačného rozhodnutia stavby bude aj zabezpečenie vykurovania stavby, pripojenie na rozvod vody, elektriny, na kanalizačnú sieť a bezpečného prístupu a prízjazdu k stavbe.
17. Stavebník je povinný v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov predložiť v kolaudačnom konaní aj energetický certifikát.
18. Stavbu je možné užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
19. **Pri realizácii stavby je potrebné dodržať všetky podmienky a požiadavky, ktoré boli uplatnené k stavbe zo strany dotknutých orgánov.**

B. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk k podkladom konania:**Obec Semerovo, ako príslušný orgán na úseku miestnej štátnej správy vo veciach miestnych komunikácií a účelových komunikácií (Záväzné stanovisko č.330/2023-3 z 29.11.2023):**

V predloženej projektovej dokumentácii stavby " Rodinný dom", kat. územie Semerovo, pare. č.496/5 projekt vypracoval Daniel Kovačic, je riešené osadenie novostavby rodinného domu, vrátane spevnených plôch- prístupová spevnená plocha /2 státia pre osobné autá/ a prípojok inžinierskych sietí. Vjazd na pozemok je jestvujúci.

Stavba je neverejná - účelová - financovaná z vlastných zdrojov stavebníka.

Povolenie je viazané dodržaním týchto podmienok:

- Povrchové vody z vjazdu nesmú byť zvädzané na vozovku MK. Povrch vjazdu od asfaltového okraja vozovky musí byť spevnený / dlažba, betón/ a plynulo napojený na asfaltový okraj vozovky MK. Žiadna časť vjazdu do vzdialenosti 1,0 m od okraja vozovky nesmie byť vyššia ako okraj vozovky.

- Minimálne štyri týždne pred realizáciou prípojok inžinierskych sietí je potrebné požiadať tunajší obecný úrad o povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie a o určenie použitia a umiestnenia dočasného dopravného značenia. Projekt dopravného značenia musí byť odsúhlasený OR PZ, Okresným dopravným inšpektorátom Nové Zámky.

- Stavebník je povinný pri realizácii vjazdu z miestnej komunikácie dodržať všeobecné právne predpisy a normy (STN 73 6110, STN 73 6101, STN 73 6056).

- Uskutočňovaním stavebných prác nesmie byť znečistená alebo ohrozená verejná miestna komunikácia a z hľadiska technického stavu ako aj bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.

- Investor je povinný dodržať podmienky 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.

Obec Semerovo (Vyjadrenie k projektu, vydanie potvrdenia o zlúčení územného konania a stavebného konania č.395/2023 z 11.12.2023):

Stavebný úrad preskúmal žiadosť, z predložených podkladov- projekt rodinného domu vypracoval Daniel Kovačic, Jazerná 5 Nesvady, vyplýva že stavba spĺňa požiadavku jednoduchej stavby v súlade s § 139b ods. 1. písm. b/, preto stavebný úrad v súlade s § 39 a ods.4 stavebného zákona môže na základe žiadosti stavebníka vydať spojené územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním vyššie uvedenej stavby.

Slovak Telekom, a.s. (Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany siete spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. č. vyjadrenia 6612332556 z 3.12.2023, platnosť vyjadrenia 3.06.2024):

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

Nedôjde do styku

so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Mikuláš Prágay, mikulas.pragay@telekom.sk, +421 903559280.

4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

7. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku

8. Prílohy k vyjadreniu:

- Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa Dôležité upozornenie: § 28 zákona c. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

Západoslovenská distribučná (Stanovisko k projektovej dokumentácii pre dodatočné stavebné konanie, s ktorým stavebný úrad spojil územné konanie CDP 032697/2023 z 30.11.2023):

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním dodatočného stavebného povolenia pre stavbu: Rodinný dom, Semerovo 395 D1, na pozemku registra C s parcelným číslom 496/5 v katastrálnom území Semerovo (ďalej len „Stavba“), podľa predloženej projektovej dokumentácie Rodinný dom, Semerovo 395 D1 zo dňa 02/2022 ďalej len „Projektová dokumentácia“), kt. obsahuje: Elektroinštalácia - PD pre stavebné konanie

Stavebník: Ladislav Balogh, Mederská 44, 940 02 Nové Zámky

Miesto stavby: Semerovo 395 D1, parc.č. 496/5.

za týchto podmienok:

- Prípojka je jestvujúca, stavba nepožaduje zvýšenie maximálnej rezervovanej kapacity dohodnutej pre MS 3104142571;

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;

- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;

- Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdisk.sk. alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.

O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.);

- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.

- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdisk.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálneho platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

SPP – Distribúcia, a.s. (Vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k projektovej dokumentácii pre zlúčené územné a stavebné konanie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení č.TD/NS/0773/2023/gá z 24.11.202):

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“):

SÚHLASÍ

s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia
na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynifikácie)

za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),

- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámene začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €,

- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,

- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,

- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne,

bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,

- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,

- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,

- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,

- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. HÝBELA Ivan, email: ivan.hybela@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,

- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,

- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,

- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,

- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,

- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,

- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 02, 702 01, 906 01,

- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,

- stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,

- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,

- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. (Vyjadrenie č.34218/2022 z 10.05.2022):

Projekt rieši vodovodnú prípojku, ktorá bude zásobovať pitnou vodou z verejného vodovodu budúci rodinný dom. Odkanalizovanie bude do navrhovanej nepriepustnej žumpy o objeme 12 m³. Vodovodná prípojka - od napojenia po vodomernú šachtu je navrhovaná z materiálu HDPE D 32 dĺžky 8,50 m s napojením na verejný vodovod PVC DN 100, ktorý nie je v majetku ZsVS, a.s. Vodomer DN 20 pre meranie spotreby vody bude osadený vo vodomernej šachte vnútorných rozmerov 900x1200x1800 mm osadenej cca 1,0 m za hranicou pozemku.

K predmetnému projektu stavby dávame nasledovné vyjadrenie:

1. Žiadame osadiť vodomer typ MNqn 2,5.
2. Pri realizácii stavby žiadame dodržať STN 25 7801, 73 6005, 75 5401, 75 5402 a zákon č. 442/2002 Z. z.
3. Investor je povinný v zmysle zákona č.442/2002 Z. z. uzatvoriť zmluvu na odber vody z verejného vodovodu pred realizáciou napojenia. Žiadosti nájdete na stránke www.zsvs.sk
4. Pred začatím výkopových zemných prác pre vodovodnú prípojku žiadame prizvať zodpovedného pracovníka VPS Nové Zámky, č.t. 035/7922362 majstra p. Lukáča, ktorý Vám naše IS vytýči a určí miesto a podmienky napojenia.
5. Predložený projekt stavby pre vydanie stavebného povolenia za splnenia podmienok nášho vyjadrenia odsúhlasujeme.

Obec Semerovo (Vyjadrenie k žiadosti, ako orgán štátnej vodnej správy č.330/2023-2 z 8.11.2023):

Obec Semerovo súhlasí s umiestnením domovej žumpy, pri objekte rodinného domu v Semerove - s objemom 12 m³, / akumuláčna nádrž Klartec KL AN 12, parc.č. 496/5 v k. ú. Semerovo, na dobu určitú a to jedného roka od doby uvedenia verejnej kanalizácie do prevádzky. Splaškové odpadové vody budú odvedené do novej nepriepustnej prefabrikovanej žumpy s úžitkovým objemom 12,0 m³, osadená podľa situácie - v prednej časti pozemku. Žumpa musí byť vyprázdňovaná oprávnenou osobou, na miesto k tomu určené. Pred uvedením žumpy do prevádzky je potrebné vykonanie skúšky tesnosti nádrže.

Povolenie na stavbu žumpy v zmysle § 36 ods. 4 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a doplnkov možno vydať len na dobu určitú a to do doby uvedenia do prevádzky verejnej kanalizácie v predmetnej lokalite.

Ten, kto akumuluje odpadové vody v žumpe, je povinný zabezpečovať ich zneškodňovanie odvozom do čistiarne odpadových vôd a na výzvu obce alebo orgánu štátnej vodnej správy predložiť doklady o odvoze odpadových vôd najviac za posledné dva roky. Odvoz odpadových vôd môže vykonávať len prevádzkovateľ verejnej kanalizácie, obec alebo osoba oprávnená podľa osobitného predpisu. Ten, kto vykonáva odvoz odpadových vôd, je povinný vydať doklad o odvoze tomu, kto o odvoz požiadal; doklad o odvoze odpadových vôd obsahuje meno, priezvisko a adresu toho, komu bol odvoz odpadových vôd vykonaný, dátum odvozu, miesto umiestnenia žumpy, množstvo vyvezených odpadových vôd, názov osoby, ktorá odvoz odpadových vôd vykonala a adresu čistiarne odpadových vôd.

Realizácia uvedenej stavby je z hľadiska orgánu štátnej vodnej správy možná.

Obec Semerovo (Závazné stanovisko č.122/2022 z 11.04.2022):

Predmetný pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce a je súčasťou plôch pre ktoré záväzná časť Územného plánu stanovuje funkčné využitie : plochy navrhovaných rodinných domov, dostavba / potenciálna možnosť pre novú výstavbu RD/.

Na základe regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia stanovených v záväznej časti platného územného plánu, možno konštatovať, že realizácia Vášho zámeru na predmetnom pozemku nie je v rozpore s verejnými záujmami alebo záujmami obce.

Toto stanovisko je stanoviskom obce ako orgánu územného plánovania v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov a jeho predmetom je predovšetkým posúdenie súladu predkladaného zámeru so záväznou časťou platnej územnoplánovacej dokumentácie obce. Nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia alebo iné opatrenia mesta ako stavebného úradu či orgánu verejnej správy podľa osobitných predpisov.

Okresný úrad Nové Zámky, Odbor starostlivosti o životné prostredie (Závazné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby č.OU-NZ-OSZP-2022/012779-003 z 17.05.2022):

Predložená projektová dokumentácia pre dodatočné stavebné konanie rieši jestvujúci stav rozostavanosti rodinného domu po základy, umiestneného na pozemku registra C-KN pare. č. 496/5 mimo zastavaného územia obce v k. ú. Semerovo.

Investorom stavby je Ladislav Balogh, Mederská 1677/44, 940 02 Nové Zámky.

Na základe vyššie uvedeného zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon“) v dotknutom území predmetnej stavby vyplývajú nasledovné skutočnosti ;

- uvedená stavba bola realizovaná na území, na ktorom v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon“) platí prvý stupeň ochrany územia, v uvedenej lokalite sa nenachádza vyhlásené ani navrhované chránené územie.

Podľa § 82 ods. 12 zákona sa v dotknutom území predmetnej stavby určuje čas platnosti záväzného stanoviska na štyri roky odo dňa jeho vydania.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny zo strany Okresného úradu Nové Zámky, odboru starostlivosti o životné prostredie nie sú námietky k vydaniu dodatočného stavebného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor (Výrok č.OU-NZ-PLO-2024/004336-002 z 2.01.2024):

podľa § 17 ods. 1 a 6 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

I. odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo a mení druh poľnohospodárskeho pozemku z ornej pôdy na ostatnú plochu

pre účel výstavby „rodinného domu“ v k. ú. Semerovo, nasledovne:

C-KN p. č. 496/5-časť, druh pozemku orná pôda, BPEJ 0138402, odnímaná výmera 409 m²

Rozsah a hranice trvalého odňatia pôdy sú stanovené v geometrickom pláne č. 158-2/2023, ktorý vyhotovil geodet Róbert Rosko, Tvrdošovce, dňa 18.08.2023, úradne overený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, dňa 06.09.2023, pod č. 1256/23. Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce Semerovo. Novovzniknuté C-KN parcely č. 496/8 o výmere 101 m², č. 496/9 o výmere 308 m².

Rozhodnutie sa vydáva na základe týchto dokumentov:

- a) projektová dokumentácia „Rodinný dom“, ktorú vypracoval Daniel Kovačic, v mesiaci február 2022,
- b) bilancia skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo, ktorú vyhotovil Ing. Zoltán Fekt - VISTA GEO s.r.o. Nové Zámky, v mesiaci december 2023,
- c) základné identifikačné údaje o pozemku, ktoré obsahujú:
 - výpis z katastra nehnuteľností - list vlastníctva č. 1291, zo dňa 02.01.2024,
 - kópia katastrálnej mapy s vyznačením parcely navrhovanej na odňatie, zo dňa 02.01.2024,
 - snímok z ortofotomapy, zo dňa 02.01.2024,
- d) stanovisko k funkčnému využitiu pozemku, vydané Obcou Semerovo, zo dňa 11.04.2022, pod č. 122/2022,
- e) vyjadrenie k projektu stavby, vydané Obcou Semerovo, zo dňa 11.12.2023, pod č. 395/2023,
- f) čestné prehlásenie vlastníka, že na danom pozemku nie sú zabudované žiadne hydromelioračné zariadenia, zo dňa 07.12.2023,
- g) splnomocnenie, zo dňa 07.12.2023.

II. podľa § 17 ods. 6 písm. d) zákona schvaľuje bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy, ktorú vyhotovil Ing. Zoltán Fekt, v mesiaci december 2023.

lit. podľa § 17 ods. 6 písm. e) zákona ukladá podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy;

1. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo z plochy, na ktorej bude „rodinný dom a prístupová cesta“ a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu schválenej v bode II. tohto rozhodnutia.

2. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.

3. Na kolaudačné konanie stavby žiadame prizvať i zástupcu tunajšieho úradu.

IV. podľa nariadenia vlády č. 58/2013 Z. z., o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, sa za toto odňatie pôdy odvod nepredpisuje, nakoľko sa príslušný kód BPEJ pre k. ú. Semerovo v tabuľke najkvalitnejších pôd nenachádza.

V. podľa § 17 ods. 7 zákona toto právoplatné rozhodnutie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.

VI. podľa § 17 ods. 8 zákona toto rozhodnutie je platné len na odsúhlasený zámer.

VII. podľa § 17 ods. 10 zákona toto rozhodnutie stratí platnosť, ak do troch rokov od jeho právoplatnosti nebola pôda použitá pre účel uvedený v bode I. tohto rozhodnutia.

C. Účastníci konania: Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

stavebníkovi, projektantovi, vlastníkovi stavbou dotknutých pozemkov reg. “C“ par. č. 496/5 a vlastníkom susedných pozemkov a susedných stavieb na pozemkoch registra “C“ parc. č. 496/4, 496/6, 494, 492/1, 495/2, 501/2 v katastrálnom území Semerovo.

D. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené, preto nie je potrebné o nich rozhodovať.

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad 22.1.2024 obdržal žiadosť stavebníka o vydanie dodatočného stavebného povolenia uvedenej stavby podľa § 88a stavebného zákona.

Stavebný úrad podľa ustanovení § 88a a § 61 ods. 1 stavebného zákona z vlastného podnetu oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prerokovanie žiadosti súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 12.4.2024, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 88a a § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej dodatočným povolením, dokončením alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebník v konaní predložil nasledovné doklady: splnomocnenie stavebníka; projektovú dokumentáciu, uvedenú v podmienke A.1 tohto rozhodnutia s popisom rozostavanosti; geometrický plán č. 158-2/2023 na zameranie rozostavanej stavby, ktorý 18.08.2023 vyhotovil Rosko Róbert, 21.08.2023 autorizačne overil Ing. Vincent Bujdák a 6.09.2023 úradne overil Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor pod číslom 1256/23 a doklady uvedené v časti B tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad si elektronicky vyhotovil kópiu katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č. 1291 z informačných systémov verejnej správy.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Vlastník stavby preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania o dodatočnom povolení nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v súlade s § 88a ods. 4 stavebného zákona dodatočne povolil už vykonané stavebné práce a určil podmienky na dokončenie stavby.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov, podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Obec Semerovo,. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Ing. Peter Čelko
starosta obce

Poplatok: Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a ods. 1 vo výške 150.00 € bol zaplatený dňa 22.1.2024.

Príloha pre stavebníka: overená projektová dokumentácia stavby.

Verejná vyhláška

Toto oznámenie sa vyhlási ako verejná vyhláška spôsobom v mieste obvyklým a vyvesí sa na úradnú tabuľu Obce Semerovo a súčasne sa zverejní aj na www.semerovo.sk na dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené od do

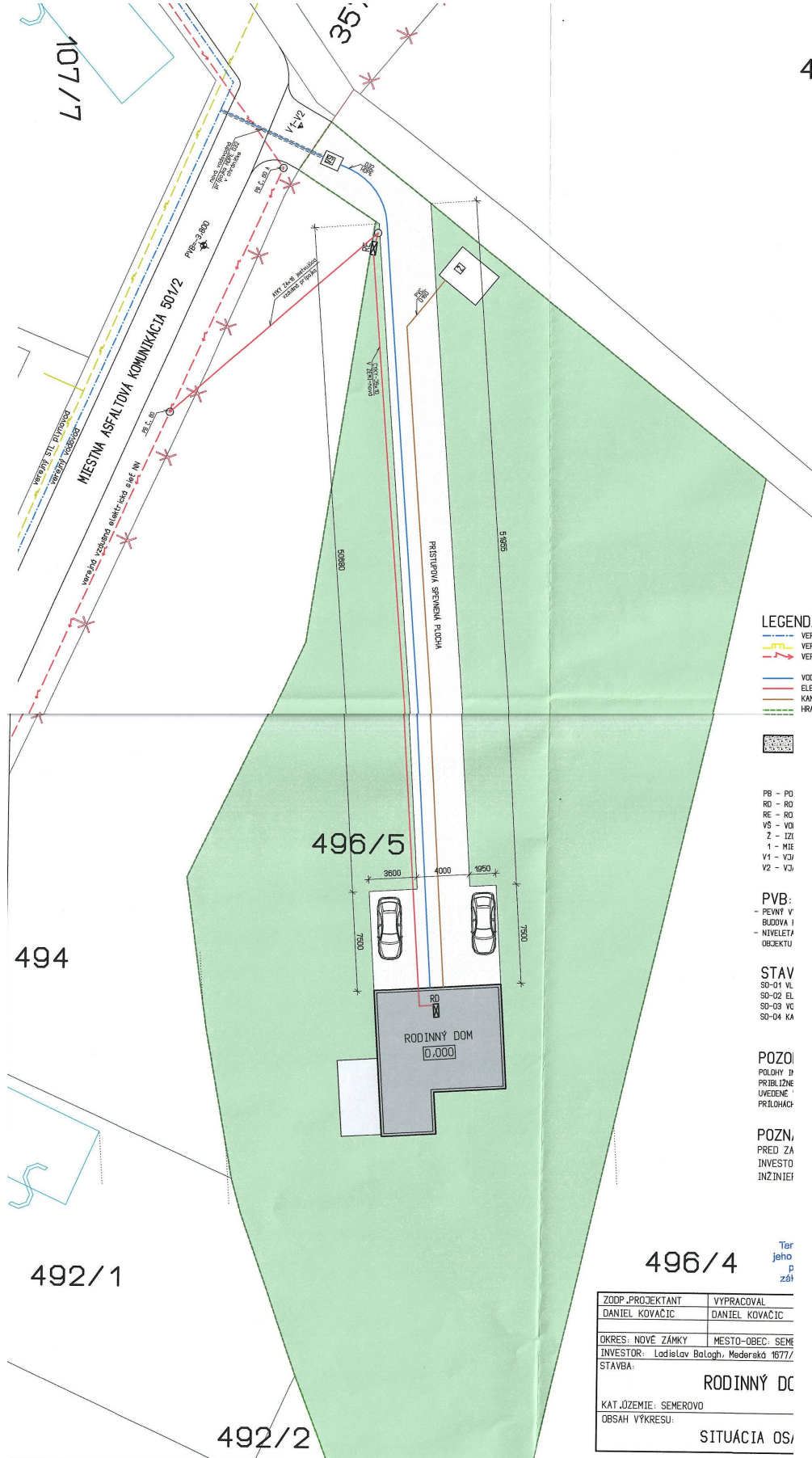
Potvrdené dňa podpis

Na vedomie cestou elektronickej schránky:

1. Ing. Dana Molnárová, S.H.vajanského 5296/19, 940 02 Nové Zámky
2. Ing. Zsolt Laszab, S.H. Vajanského 62, 940 02 Nové Zámky
3. Daniel Kovačic, Dlhá 123/1A, 946 51 Nesvady

Situácia umiestnenia stavby:

4



- LEGENDA**
- VEF
 - VEF
 - VEF
 - VEF
 - VOI
 - ELE
 - KAP
 - HRV

- PB - PO
- RD - RO
- RE - RO
- VS - VO
- Z - EZ
- 1 - MIE
- V1 - V3
- V2 - V3

PVB:

- PEVNÝ V
- BUDOVA I
- NIVELEŤ
- OBJEKTU

STAV

- SO-01 VL
- SO-02 EL
- SO-03 VC
- SO-04 KA

POZO!

- POLOHY JP
- PRÍBLIŽNE
- UVEDENÉ
- PRÍLOHACH

POZN,

- PRED ZA
- INVESTO
- INŽINIERI

Ter
jeho
p
záb

ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL
DANIEL KOVAČIC	DANIEL KOVAČIC
OKRES: NOVÉ ZÁMKY	MESTO-OBEC: SEME
INVESTOR: Ladislav Balogh, Mederáká 1677/	
STAVBA:	RODINNÝ DC
KAT.ŮZEMIE: SEMEROVO	
OBSAH VÝKRESU:	SITUÁCIA OS/