



Obec Veľké Kosihy, Ul. Hlavná 125, PSČ: 946 21

Tel./Fax: 035/7794 131, Tel.: 035/7794 183, 035/7737 000, e-mail: obecnyurad@velkekoshiy.sk

Č. j.: 207/2020/3

Vo Veľké Kosihy, dňa 21.10.2020

Vybavuje: Ing. Csóka Lajos (Tl.:7794 183)

Verejná Vyhláška R O Z H O D N U T I E Stavebné povolenie

Obec Veľké Kosihy ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zastúpená starostom obce Ing. Csóka Lajosom ako príslušným správnym orgánom podľa ust. § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 66 a § 140 stavebného zákona a podľa § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vo veci žiadosti o stavebné povolenie rozhodla takto:

P o v o ľ u j e :

Stavebníkom: **Tomáš Potháčzky, adresa: Veľké Kosihy č.28 a manželka Irma Potháčzky Rác, Mgr. r. Rác, adresa Veľké Kosihy č. 273, PSČ 946 21**

stavbu: **„Novostavba rodinného domu Veľké Kosihy“**

v súlade s projektovou dokumentáciou stavby, na pozemkoch CKN 1416/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 468 m² a čiastočne na CKN 1416/2 záhrada o výmere 298 m² vo vlastníctve stavebníka Tomáša Potháčzky v podiele 1/1.

Základné údaje o stavbe: Rodinný dom bude samostatne stojaca prízemná nepodpivničená budova s nevyužitou povalou so šikmou, valbovou strechou. Výška hrebeňa je na kóte +5,635 od úrovne podlahy 1.np dané kótou 0,00 m. Pôdorys RD bude v tvare viacerých navzájom prepojených obdĺžnikov s hlavnými rozmermi 20,8 x 13,5 m. Zvislý nosný systém objektu tvoria murované steny z pórobetónových murovacích tvárnic. Strešná krytina je navrhnutá z betónovej strešnej škridly sivej farby. Okolo objektu sú navrhnuté odkvapové chodníky a spevnené plochy z betónovej dlažby. RD je navrhovaný ako 5 – izbový s kuchyňou, komorou, WC, kúpeľnou, šatníkom, s technickou miestnosťou a terasou. Hlavný vstup je navrhnutý na východnú fasádu. Za hlavným vstupom sa nachádza zádverie z ktorého sa otvára pracovňa, šatník, hosťovské WC, obývací izba s kuchyňou a centrálna chodba pre severnú časť domu. Z centrálnej chodby v severnej časti sa otvárajú 2 detské izby, rodičovská spálňa, kúpeľňa a technická miestnosť. V západnej časti domu je situovaná obývací izba prepojená s kuchyňou a komorou. V

severozápadnom rohu je navrhnutá terasa, ktorá je priamo napojená na obývaciu izbu a kuchyňu. Zastavaná plocha 197,17 m², plocha terasy je 64,68 m².

RD bude dopravne napojený na miestnu asfaltovú komunikáciu cez jestvujúci vjazd..

Napojený bude na jestvujúcu žumpu cez novú kanalizačnú prípojku.

Zásobovanie vodou je navrhnutý z jestvujúcej kopanej studne, vedľa ktorej bude vybudovaná armatúrna šachta R: 2000x1500x1800 mm.

RD bude napojený na verejný NN rozvod, cez jestvujúcu elektrickú prípojku a elektromerový rozvádzač.

RD je navrhnuté teplovodné podlahové vykurovanie, pomocou tepelného čerpadla vzduch-voda.

Na verejný plynovod RD bude napojený cez jestvujúcu skrátenú plynovú prípojku.

Spracovateľom predmetnej projektovej dokumentácie je Ing. Norbert Vida, Vnútoraná okružná 2955/63 Komárno.

Stavba sa povoľuje za týchto záväzných podmienok:

- Stavbu uskutoční stavebník svojpomocou pod vedením kvalifikovanej osoby Ľudovíta Nagya, bytom Čičov, Dolná 219/31 podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní vypracovanej: Ing. Norbert Vida, bytom Vnútoraná Okružná 2955/63, Komárno ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať všetky platné normy a technologické predpisy súvisiace so stavebnými prácami, bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
- Dodržiavať požiadavky správcov inžinierskych sietí:
 - Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, Bratislava –Stanovisko zo dňa 19.8.2020
 - Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Nitra, odštepny závod Nové Zámky, Ľanová 17, Nové Zámky Vyjadrenie č. 62483/2020 zo dňa 25.8.2020
 - SPP Distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava Vyjadrenie č. TD/KS/0383/2020Či zo dňa 5.8.2020
- Stavebník je povinný označiť stavbu na stavenisku
- Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, zodpovedá stavebník. Doklady (geometrické zameranie) o priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.
- Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonanými prácami nevznikli škody na susedných nehnuteľnostiach. Za prípadné škody je povinný poskytnúť náhradu podľa osobitných predpisov.
- S odpadmi, ktoré vzniknú počas realizácie stavby, je treba nakladať v súlade so zákonom č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Po dokončení stavby je stavebník povinný upraviť okolie stavby.
- Navrhovanou výstavbou nedôjde k výrubu stromov ani iných trvalých porastov.
- Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby stavebnému úradu.
- Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť nebude stavba začatá.
- Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenabodne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní).
- **Stavba sa smie používať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudáciu stavby je povinný podať stavebník.**

Tieto podmienky sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov vo výške 80,00 EUR bol zaplatený 3.8.2020 do pokladne Obecného úradu Veľké Kosihy.

V konaní neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie:

Dňa 3.8.2020 stavebníci podali návrh na vydanie stavebného povolenia na plánovanú stavbu „Novostavba rodinného domu Veľké Kosihy“ na pozemkoch CKN 1416/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 468 m² a čiastočne na CKN 1416/2 záhrada o výmere 298 m² vo vlastníctve stavebníka Tomáša Potháčzky v podiele 1/1. Svoje podanie stavebníci doplnili naposledy 21.8.2020.

Začatie stavebného konania bolo oznámené účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy verejnou vyhláškou (dňa 21.9.2020). Objekt, vzhľadom na svoje umiestnenie (umiestňované v zastavanom území obce, v zástavbe iných RD) nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby. Od miestneho zisťovania konania stavebný úrad upustil, pretože sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť s projektom stavby poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Účastníci konania a dotknuté orgány štátnej správy mohli svoje námietky uplatniť do 14 pracovných dní od doručenia oznámenia zároveň ich stavebný úrad upozornil, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Námietky zo strany účastníkov konania a dotknutým orgánom štátnej správy k predmetnej stavbe neboli uplatnené.

Stavebný úrad predložený projekt stavby posúdil podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že neodporuje hľadiskám ochrany životného prostredia, a ani životné prostredie neohrozuje pri dodržaní ustanovení stavebného zákona, jeho vykonávacích vyhlášok a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodol stavebný úrad tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu účastníci konania môžu podať odvolanie podľa § 53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov do 15 dní odo dňa jeho doručenia na okresnom úrade v sídle kraja, v ktorom napadnuté rozhodnutie bolo vydané. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití riadnych opravných prostriedkov podľa zákona NRSR 162/2015 Z.z. (Správny súdny poriadok).



Ing. Lajos Csóka
Starosta obce

Doručuje sa:

1. Stavebníci:

Tomáš Potháczky, adresa: 946 21 Velké Kosihy č.28

Irma Potháczky Rácz, Mgr. r. Rácz, adresa 946 21 Velké Kosihy č. 273

2. Účastníci konania:

JASSA Zsolt, Gazdovská 211, Velké Kosihy

Szteszkálová Simona, Milinovice 11, Pataš, PSČ 929 01,

Ing. Norbert Vida, Vnútoraná okružná 2955/63, Komárno 945 01

Ludovít Nagy, 946 19 Čičov, Dolná 219/31

Ostatní účastníci veřejnou vyhláškou