

OBEC BÁTOROVE KOSIHY

946 34 Bátorove Kosihy č. 8736

Č. j.: 1-St./2/2020-Sza-2

V Bátorových Kosihách, dňa: 3.2.2020

Vybavuje: Ing. Tibor Szabó

☎ 035/7611720

STAVEBNÉ POVOLENIE.

Obec Bátorove Kosihy, ako príslušný stavebný úrad podľa § 119, ods.3, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokovala žiadosť, ktorú podala **Obec Radvaň nad Dunajom**, / IČO 00306657 /, / ďalej len stavebník / v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodla takto:

stavba:

„Nájomný bytový dom 8 B.J. “,

na pozemkoch reg. C parc. č. 2193/25 – ost. pl. a reg. E parc. č. 2196/1 – ost. pl., katastrálnom území Radvaň nad Dunajom, ktorá zahŕňa nepodpivničenú trojpodlažnú budovu so sedlovou strechou, I. NP. 2 trojizbové byty s kompletným príslušenstvom, II. NP. 2 dvojizbové a 1 trojizbový byt s kompletným príslušenstvom a III. NP. 2 dvojizbové a 1 trojizbový byt s kompletným príslušenstvom o zastavanej ploche objektu 207,25 m² a celkovej podlahovej ploche 445,59 m², prípojky zemného plynu, vody, kanalizácie, elektriny, žumpy, spevnené plochy a komunikácie, smetník, terénne a sadové úpravy a príslušné vnútorné rozvody, sa podľa § 66 stavebného zákona

povoľuje.

Účastníkmi stavebného konania sú: stavebník – Obec Radvaň nad Dunajom; vlastníci susedných nehnuteľností – Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta č. 36, Bratislava, Slovenská správa ciest, a. s., Miletičova č. 19, P.O.BOX č. 19, Bratislava a Mgr. Radovan Straňák, Agátová č. 507, Vinodol; autor projektovej dokumentácie – FKF design spol. sr. o., Hlavná č. 14/A, Komárno.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Stavba je členená na stavebné objekty:

SO-01 – Nájomný bytový dom – 8 B. J.

Objekt bude osadený podľa situačného výkresu. Hlavné pôdorysné rozmery objektu budú 14,69 x 15,44 m a bude situovaný západne od zástavby rodinných domov vedľa štátnej cesty I tr.. Od pravej spoločnej hranice pozemkov bude na 26,063 m a od čelnej na 7,583 m. Výška podlahy I. nadzemného podlažia ± 0,000 bude o 50,0 cm vyššie ako je PVB koruna miestnej komunikácie v bode napojenia prístupovej cesty na miestnu komunikáciu. Strecha bude sedlová, výška hrebeňa sedlovej strechy bude na kóte + 11,070m, výška odkvapu bude na kóte +8,650m. Novostavba bude napojená na verejný rozvod elektro, vodovod, plynovod a bude odkanalizovaná do žumpy. Vykurovanie bude centrálné, teplovodné, zdrojom tepla bude plynový kotol. Odvedenie dažďových vôd zo strechy budovy bude voľne do okolitého terénu.

SO-02 - Kanalizačná prípojka a žumpa.

Kanalizačná prípojka bude rúr PVC D 160 o dĺžke 9,60 m a bude napojená cez revíznú šachtu na dve žumpy, ktorá bude slúžiť na odvedenie splaškových vôd. Žumpy o objeme 2 x 12 m³ budú nepriepustné betónové a budú umiestnené vedľa novostavby vpravo, vedľa prístupovej cesty. Splaškové vody zachytávané v žumpách budú vyvážané na miestnu ČOV. Stavba žumpy, do vybudovania verejnej kanalizačnej siete, bude mať dočasný charakter. Po dobudovaní kanalizačnej siete objekt bytového domu musí byť napojený verejnú kanalizáciu. Kanalizačná prípojka bude križovať podzemné siete v správe Západoslovenská distribučná, a .s..

SO-03 – Vodovodná prípojka.

Vodovodná prípojka bude z rúry HDPE D 50 o dĺžke 7,0 m a bude napojená na verejný vodovod z príľahlej miestnej komunikácie. Vodomerná šachta s vodomernou zostavou bude osadená vedľa prístupovej cesty a žumpami vpravo. Od vodomernej šachty po novostavbu bytového domu bude rúrou HDPE D 50 o celkovej dĺžke 25,2 m. Prípojka sa bude vľavo lámať a do budovy vchádzať pri pravom rohu. Vodovodná prípojka bude križovať podzemné siete v správe Západoslovenská distribúcia, a. s..

SO-04 – Plynová prípojka.

Napojenie STL plynovej prípojky na existujúci STL plynovod bude od štátnej cesty I tr. na príľahlej strane, oproti vchodu do novostavby. STL plynová prípojka z rúry PE 100 D 32, dĺžky 1,70 m, bude ukončená guľovým uzáverom DN 25 v plynomernej skrini, ktorá bude umiestnená v oplotení na hranici pozemku. NTL prípojka od plynomernej skrine po objekt novostavby bude z rúr PE 100 D40, dĺžky 7,20 m. Do objektu bude vstupovať pri vchode novostavby vpravo. Zemný plyn bude slúžiť ako médium na vykurovanie a prípravu teplej vody. Plynová prípojka bude križovať podzemné siete v správe Západoslovenská distribučná, a .s. a chodník pre chodcov vedľa štátnej cesty I.tr.

SO-05 – Elektrická prípojka.

Napojenie objektu na sekundárny elektrický rozvod bude od existujúceho podzemného kábla AYKY J 4x240, ktorý je na príľahlej strane miestnej komunikácie po RE káblom NAYY – J 4x95 v zemi o dĺžke cca 43,00 m. Prípojka bude trasovaná pozdĺž severnej hranici stavebného pozemku, ďalej sa bude lámať vľavo a popri obvodovej stene novostavby do RE, ktorý bude umiestnený na čelnej obvodovej stene objektu pri vchode vpravo. Z rozvádzača RE budú napájané podružné rozvádzače.

SO-06 – Spevnené plochy a komunikácie.

Objekt pozostáva z napojenia prístupovej cesty na miestnu komunikáciu z vjazdu a z vybudovania parkovísk pre osobné motorové vozidlá v počte 11 kusov o celkovej ploche 328,50 m² a spevnených plôch chodníkov pre peších o ploche 58,30 m². Vjazd je navrhnutý ako dvojpruhový so šírkou napojenia na miestnu komunikáciu o šírke 16,365 m. Obojstranné napájacie oblúky budú o polomere R 6,0 a 5,0 m. Tvar a rozmery spevnených plôch bude podľa situačného výkresu. Priechy sklon spevnených plôch bude 2%. Konštrukcia prístupovej cesty a parkovísk bude z kameniva hr. 380 mm, a betónu hr. 180 mm. Odvodnenie komunikácie bude riešené voľne do terénu. Krajnice budú vyložené obrubníkmi. Pri vjazde budú umiestnené príslušné dopravné značenia. Chodníky sú navrhnuté pre peších a pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. Šírka chodníkov bude 1,50 m s pozdĺžnym jednostranným sklonom 2 %. Konštrukcia chodníkov bude z kameniva hr. 290 mm a zámkovej dlažby hr. 60 mm. Odstavné parkovacie plochy sú navrhnuté za účelom odstavenia a parkovania osobných motorových vozidiel pre obyvateľov bytovky. Bude 11 parkovacích miest o rozmerov 2,5 x 5,00 m vedľa novostavby bytového domu. Odvodnenie bude voľne do terénu. Konštrukcia odstavných plôch bude podobná ako u prístupovej cesty.

Smetník.

Plocha pre smetník bude vedľa vjazdu vľavo pred parkoviskom.

Terénne a sadové úpravy.

Po dokončení výstavby bytového domu a príslušných podobjektov sa terén upraví podľa projektovej dokumentácie a budú vykonané príslušné sadové úpravy. V rámci výstavby 1,0 m od hranice pozemku parc. č. 2193/47 v celej dĺžke bude vysadený živý plot.

3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané ustanovenia § 48 stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecné technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
6. Stavba bude dokončená najneskôr do 31.12.2022.
7. Stavba bude uskutočňovaná stavebnou firmou TONEX, spol. sr. o., / IČO 31429220 /, Komárno, Dunajské nábrežie č. 1152.
8. Požiadavky zabezpečujúce ochranu záujmov spoločnosti, najmä z hľadiska životného prostredia, podmienky z hľadiska architektúry :
 - stavenisko sa zriadi na pozemku stavebníka v súlade s § 43i stavebného zákona, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo;
 - pri zriadení staveniska hlavne dbať o to, aby pri realizovaní stavby nedošlo k ohrozovaniu alebo nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavby, k zamedzovaniu prístupov k príľahlým stavbám a pozemkom, stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávaným prácami nevznikli škody na susedných nehnuteľnostiach; za prípadné škody je povinný poskytnúť náhradu podľa osobitných predpisov;
 - s odpadmi, ktoré vzniknú pri realizácii stavby a počas jej prevádzky treba nakladať tak, aby boli dodržané právne predpisy na úseku odpadového hospodárstva;
 - odvádzanie dažďových vôd nesmie zhoršovať odtokové pomery a porušovať práva a právom chránené záujmy iných;
 - pred začatím výkopových prác zabezpečiť vytýčenie polohy podzemných inžinierskych sietí ich správcami;
 - stavba z hľadiska ochrany bezpečnosti a zdravia osôb, požiarnej bezpečnosti, ochrany vôd, ovzdušia, ochrany prírody a odpadov je možná;
9. Pri výstavbe musia byť plnej miere dodržané všetky požiadavky a podmienky orgánov štátnej správy a účastníkov konania a to: Slovak Telekom, a. s., Bratislava – č. 6611933504, zo dňa: 3.12.2019; SPP distribúcia, a. s., Bratislava – TD/EX/5816/2019/Ka, zo dňa: 9.12.2019 a TD/KS/0664/2019/Či, zo dňa: 9.12.2019; KOMVaK, a. s., Komárno – 499/2019, zo dňa: 11.12.2019; Západoslovenská distribučná, a.s., zo dňa: 3.12.2019 a 20.1.2020; OU Komárno, odb. st. o ŽP – OU-KN-OSZP – 2019/019047, zo dňa: 5.12.2019, 2019/019013, zo dňa: 5.12.2019, 2019/018903-2, zo dňa: 3.12.2019; ORHaZZ –KN2-2019/000960-002, zo dňa 5.12.2019; RÚVZ Komárno – RH 2019/2547, zo dňa 11.12.2019;
10. Stavba sa smie užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudáciu stavby je v zmysle § 79 stavebného zákona povinný podať stavebník. Pri kolaudácii predloží doklady o vhodnosti výrobkov zabudovaných do stavby.
11. Zhotoviteľ stavby musí pre stavbu použiť len výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu existencie stavby bola zaručená požadovaná mechanická pevnosť, úspora energie, požiarne bezpečnosť, atď.
12. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
13. Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Stavbu možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia (§ 52 ods.1 zák.č.71/67 Zb.).
14. Tieto podmienky sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie.

Stavebník podal dňa 7.1.2020 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu. Tunajší stavebný úrad preskúmal žiadosť o vydanie stavebného povolenia a začal stavebné konanie. Oznámenie o začatí stavebného konania pod č. j. 1-St./2/2020-Sza-1, zo dňa 7.1.2020, doručil všetkým známym účastníkom stavebného konania a dotknutým orgánom štátnej správy. Upovedomil ich o tom, že môžu svoje námietky, pripomienky, prípadne stanoviská uplatniť do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Od ústneho pojednávania a miestneho šetrenia bolo, podľa § 61, ods. 1 stavebného zákona upustené, nakoľko stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. V konaní stavebný úrad zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. V konaní neboli uplatnené námietky zo strán účastníkov stavebného konania. Dotknuté orgány štátnej správy súhlasili s povolením stavby. Pre navrhovanú stavbu bolo dňa 3.1.2020 pod č. j.: 197-St./164/2019-Sza-2 vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené stavebným zákonom. Lokalita, v ktorej bude novostavba postavená, je podľa platného smerného územného plánu obce Radvan nad Dunajom zaradená do zóny miešanej občianskej vybavenosti. Povolená stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie a výstavbou sa nezhorší pohoda bývania. V priebehu konania neboli zistené dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie.

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Obec Bátorove Kosihy.

Rozhodnutie je, po vyčerpaní všetkých možných, riadnych opravných prostriedkov, preskúmateľné súdom.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36, ods. 4 stavebného zákona a preto musí byť vyvesené po dobu 15 dní na verejnej tabuli Obecného úradu v Radvani nad Dunajom. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia.

Doručí sa:

1. Obec Radvan nad Dunajom, VV - 2x
2. TONEX, spol. sr. o., Dunajské nábrežie č. 1152, Komárno, 945 01
3. FKF design spol. sr. o., Hlavná č. 14/A, Komárno, 945 01
4. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta č. 36, Bratislava, 811 04
5. Slovenská správa ciest, a. s., Miletičova č. 19, P.O.BOX 19, Bratislava, 821 09
6. Mgr. Radovan Straňák, Agátová č. 507, Vinodol, 951 06
7. Obec Bátorove Kosihy, 946 34
8. a/a




Mgr. Roland Labancz
Starosta obce

Vyvesené, dňa: 3.2.2020 Zvesené, dňa: