

**Obec JELENEC**  
**Obecný úrad Jelenec, Hlavná 126, 951 73 Jelenec**

Číslo: SP o180/2023-007-Ing. Pk

V Jelenci dňa 22.04.2024

Titl.:

**Denis Varga**  
**Jelenec č. d. 197**  
**951 73 Jelenec**

Vec: Stavebné povolenie na stavbu spojené s územným rozhodnutím o umiestnení stavby

**STAVEBNÉ POVOLENIE**

– verejná vyhláška –

Obec Jelenec, 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“) prerokoval žiadosť stavebníka: **Denisa Vargu**, bytom **Jelenec č. d. 197, 951 73 Jelenec**, zastúpeného splnomocneným zástupcom **Mgr. Jurajom Moškom**, bytom **Moyzesova 10, 95301 Zlaté Moravce** (ďalej len „stavebník“), zo dňa 15.03.2023, o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavbu): „**Rodinný dom**“, parc. č. **3028/233**, k.ú. Jelenec, v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 61 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti podľa § 62 stavebného zákona a 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 rozhodol takto:

Podľa § 39a) a § 66 stavebného zákona

**povoľuje sa stavba**

**„Rodinný dom“**

*A) Stavebné objekty:*

**SO 01 Rodinný dom:**

- Parc. č. **3028/233**, k.ú. Jelenec
- Rodinný dom je navrhnutý ako samostatne stojaci nepodpivničený jednopodlažný objekt s pôdorysom tvaru obdĺžnika so zapusteným vjazdom do garáže a zapustenou prestrešenou terasou, s max. rozmermi 11,500 x 13,700 m;
- Je zastrešený šikmou valbovou strechou so sklonom 22°;
- Obsahuje tieto miestnosti: zádverie, chodba, obývačka spojená s kuchyňou, komora, 2 x izba, spáľňa, kúpeľňa, technická miestnosť s úžitkovou plochou spolu: 108,16 m<sup>2</sup>;
- Obsahuje 4 obytné miestnosti, spolu s obytnou plochou 82,47 m<sup>2</sup>;
- Obsahuje jeden byt s inštaláciami:
  - **Vodovodu;**
  - **Kanalizácie;**
  - **Elektroinštalácie**- z navrhovaného elektromerového rozvádzača RE, osadeného v oplatení bude káblom CYKY-J 4x10 s dĺžkou 17m a CYKY-J 5x1,5 s dĺžkou 17m, uloženými v zemi bude napojený navrhovaný domový rozvádzač RD;
  - **Bleskozvodu;**
- Dopravne napojený na existujúcu verejnú komunikáciu existujúcim vjazdom, za ktorým sú navrhnuté dve parkovacie miesta na navrhovanej spevnenej ploche;

- Zdroj tepla bude tepelné čerpadlo voda- vzduch, vykurovanie bude podlahové;
- TUV bude pripravovaná v integrovanom zásobníkovom ohrievači s objemom 200 l.
- Dažďové vody zo strechy budú odvádzané na terén;

**SO 02 Elektrická prípojka NN:**

- Parc. č. „C“ 3028/233, 3028/295 k.ú. Jelenec
- Z verejnej distribučnej NN siete, z prípojkovkej skrine SR č. 0025-052, z pripojovacieho bodu, vývodu č. 4, 3xPN00 40A gG, bude káblom elektrickej prípojky: NAYY-J 4x16 s dĺžkou 21m napojený navrhovaný elektromerový rozvádzač RE, ktorý bude osadený v oplotení. Prípojková skriňa SR č. 0025-052 sa nachádza na parcele č. 3028/295, k. ú. Jelenec, na hranici parciel 3028/232 a 3028/231, k. ú. Jelenec.

**SO 03 Vodovodná prípojka zo studne:**

- Parc. č. 3028/233, k.ú. Jelenec
- Rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou z existujúcej studne z ktorej bude napojený potrubím HDPE D32 s dĺžkou 17m.

**SO 04 Kanalizačná prípojka do žumpy:**

- Parc. č. 3028/233, k.ú. Jelenec
- Odpadové vody budú odvádzané potrubím PVC D140 s dĺžkou do navrhovanej certifikovanej vodotesnej žumpy s objemom 10m<sup>3</sup>. Na kanalizačnom potrubí je navrhnutá revízná šachta RŠ.

Podrobnosti stavebného objektu sú zrejmé z dokumentácie pre stavebné povolenie (projektant Ing. arch. Stanislav Mankovecký, Hviezdoslavova 8, 95301 Zlaté Moravce, z dátumu 03/2022).

Na pozemkoch: p.č. reg.„C“ 3028/233, 3028/295  
ku ktorým majú stavebníci: p.č. 3028/233- spoluvlastnícke právo podľa LV č. 4394,  
p.č. 3028/295 - iné právo na základe súhlasu Obce Jelenec;  
katastrálne územie: Jelenec  
charakter stavby: stavba trvalá  
účel stavby: SO 01 – pozemné stavby-bytové budovy – rodinný dom  
stavebník: Denis Varga, Jelenec č. d. 197, 951 73 Jelenec;  
s termínom dokončenia: 06/2026

Nakoľko navrhovaná stavba je podľa § 139b ods. 1 písm. a, stavebného zákona jednoduchou stavbou, stavebný úrad podľa § 39a ods. 4 **s p á j a** územné konanie so stavebným konaním.

**Pre uskutočnenie stavby (novostavby): „Rodinný dom“, v uvedenom rozsahu stavby, sa stanovujú tieto podmienky:**

**1. Umiestnenie a architektonické riešenie stavby SO 01- Rodinný dom je navrhnuté nasledovne:**

**1a. polohové osadenie RD:**

- vo vzdialenosti 2,000 m od parc.č. 3028/234, k.ú. Jelenec;
- vo vzdialenosti 9,850 m od parc.č. 3028/428, k.ú. Jelenec;
- vo vzdialenosti 3,820, až 3,960 m od parc. č. 3028/424, k.ú. Jelenec(komunikácia);
- vo vzdialenosti 5,000, až 5,360 m od parc.č. 3028/295, k.ú. Jelenec (komunikácia);

**1b. osadenie RD od okolitých stavieb:**

- v blízkosti navrhovaného rodinného domu sa nenachádzajú stavby;

**1c. výškové osadenie stavby :**

- ± 0,000 (úroveň podlahy) = +100,100, pričom PVB –úroveň povrchu vozovky miestnej komunikácie v určenom bol stanovený na výšku +100,000.
- max. výška (hrebeň strechy) bude vo výške 5,969 m od úrovne ±0.000;

**1d. architektonické riešenie stavby :**

- Rodinný dom je navrhnutý ako samostatne stojaci nepodpivničený jednopodlažný objekt s pôdorysom tvaru obdĺžnika so zapusteným vjazdom do garáže a zapustenou prestrešenou terasou, s max. rozmermi 11,500 x 13,700 m;
  - Je zastrešený šikmou valbovou strechou so sklonom 22°;
2. Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka, prípadné zmeny nesmú byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
  3. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä NV SR č. 396/2006 Z.z. o min. bezpečnostných požiadavkách na stavenisko, vyhlášku MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z. o vyhradených technických zariadeniach (EZ, PZ, TZ, ZZ) zák.č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti práce.
  4. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 48 - 52 stavebného zákona upravujúce požiadavky na prevádzanie stavieb a príslušné STN.
  5. Stavba bude realizovaná dodávateľsky, zhotoviteľom bude vybratý výberovým konaním. Ku kolaudácii stavebníčka predloží preberací a odovzdávací protokol stavebnej firmy a doklad o vedení uskutočňovania stavby stavbyvedúcim v zmysle § 44, ods. 1 stavebného zákona.
  6. Podľa § 75 a ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby orgánmi na to oprávnenými. Za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby podľa § 75 a ods. 2 stavebného zákona zodpovedá stavebník.
  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.
  8. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
  9. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zák. č.71/1967 Zb.).
  10. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť štítok "Stavba povolená" na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam do kolaudácie stavby.
  11. Pri každej pochôdznej ploche stavby, kde je nebezpečenstvo pádu osôb a ku ktorej je možný prístup osôb, sa musí zabezpečiť ochranným zábradlím, prípadne inou zábranou, ktorá musí bezpečne odolávať zaťaženiu pôsobiacemu vo vodorovnom aj zvislom smere. Zábradlie sa má zriadiť na voľnom okraji pochôdznej plochy v súlade so slovenskými technickými normami STN 74 3305, STN 73 8106 ( §28 vyhlášky 532/2002 Z.z.)
  12. Stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia ( § 79 stavebného zákona ), ku ktorému stavebník predloží porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných IS, revízne správy, zápisy o vykonaní predpísaných skúšok, doklady a vhodnosti výrobkov a dokladovať splnenie podmienok tohto stavebného povolenia.
  13. Stavebník v zmysle § 66 ods.2 písm. h) je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
  14. Stavebník zabezpečí porealizačné zameranie skutočného vyhotovenia stavby oprávnenou osobou, v geometrickom pláne potrebné uviesť adresný bod (súradnice zemepisnej dĺžky a zemepisnej šírky).
  15. Stavebník v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov predloží ku kolaudačnému konaniu energetickej certifikát (§ 14).
  16. Ku kolaudácii stavebník predloží Povolenie čerpania vody zo studne Podľa § 21 ods. 1 b) a ods. 4 a) vodného zákona (povoľuje obec, je potrebný aj hydrogeologický posudok);

**17. P o d m i e n k y dotknutých orgánov:**

**17.1. Krajský pamiatkový úrad Nitra – č.: KPUNR-2022/24285-2/101732/NIK zo dňa 05.12.2022:**

17.1.1. V prípade zistenia nálezu pri zemných a výkopových prácach musí nálezca (osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých k nálezu došlo) podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámiť nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a nález ponechať bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra, alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

17.1.2. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu, alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nález. Hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.

**17.2. Okresný úrad Nitra, obor starostlivosti o ŽP, č. OU-NR-OSZP3-2022/052844-002, zo dňa 06.12.2022:**

17.2.1. Chránené, ako aj iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác uviaznuť vo výkopoch, alebo iných stavebných objektoch, bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska.

17.2.2. Na prípadný vynútený výrub existujúcich drevín, v súvislosti so stavbou, je potrebný súhlas príslušného orgánu, v súlade s § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení s účinnosťou od 01.01.2014 a § 22 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

17.2.3. Pri výstavbe a prevádzkovaní je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy.

**17.3. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, č. OU-NR-PLO1-2023/022979-002 zo dňa 24.03.2023:**

17.3.1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby (zabrániť zaburineniu, samonáletu drevín,...)

17.3.2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy v hrúbke 0,2m a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na poľnohospodárskej pôde.

17.3.3. Po realizácii stavby a po realizačnom zameraní požiadať príslušný katastrálny odbor okresného úradu o zápis zmeny druhu pozemku na zastavanú plochu.

**17.4. SPP distribúcia, č.j.TD/NS/0530/2022/Ch zo dňa 29.06.2022:**

17.4.1. Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,

17.4.2. stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,

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

17.4.4. ak pri zemných prácach dôjde odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypáním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ivan Hýbela, e-mail: 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,

- 17.4.5. stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.
- 17.4.6. 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,
- 17.4.7. 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,
- 17.4.8. 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,
- 17.4.9. 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.,
- 17.4.10. v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
- 17.4.11. k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa nevyjadrujeme.
- 17.5. Západoslovenská distribučná zo dňa 25.09.2022:**
- 17.5.1. Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v zmluve číslo 122193952, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk) a v platných právnych predpisoch;
- 17.5.5. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- 17.5.6. 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 k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- 17.5.7. V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s. nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na [odberatel@zsdis.sk](mailto:odberatel@zsdis.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.) Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál prístupnej na [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk);
- 17.5.8. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251 /2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. 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;
- 17.5.9. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- 17.5.10. 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@zsdis.sk](mailto:odberatel@zsdis.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.)

**17.6. Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, č. 6612236197, zo dňa 30.11.2022:**

- 17.6.1.** 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.
- 17.6.2.** 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 ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- 17.6.3.** 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: Martin Moravčík, [martin.moravcik@telekom.sk](mailto:martin.moravcik@telekom.sk), +421 376566312, +421 902 719 875
- 17.6.4.** 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 DIGI SLOVAKIA s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- 17.6.5.** Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- 17.6.6.** 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.
- 17.6.7.** 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.

Podľa § 67 ods.2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení právoplatnosti záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

**18. R o z h o d n u t i e o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:**

- V uskutočnenom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k uskutočneniu stavby.

**O d ô v o d n e n i e**

Obec Jeleneč, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „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“), dňa 15.03.2023 prevzal žiadosť stavebníka: **Denisa Vargu**, bytom **Jeleneč č. d. 197, 951 73 Jeleneč**, zastúpeného splnomocneným zástupcom **Mgr. Jurajom Moškom**, bytom **Moyzesova 10, 95301 Zlaté Moravce** (ďalej len „stavebník“), žiadosť na vydanie stavebného

povolenia stavby (novostavby): „**Rodinný dom**“ spolu s dokladmi a projektovou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou.

Oznámením č. SP o180/2023-005-Ing.Pk zo dňa 16.11.2023 stavebný úrad oznámil známym účastníkom konania, dotknutým orgánom zahájenie stavebného konania spojeného s územným konaním s upustením od ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky. Jednému účastníkovi oznámenie nebolo doručené z dôvodu smrti a jeho dediči neboli známi, stavebný úrad im preto oznámenie doposlal verejnou vyhláškou č. SP o180/2023-006-Ing.Pk. V priebehu konania neboli zistené dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, uskutočnením ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Projektová dokumentácia vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona určil, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň stavebný úrad účastníkov konania poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania.

Do podkladov rozhodnutia - predloženej projektovej dokumentácie, dokladov, stanovísk a posúdení dotknutých orgánov bolo účastníkom konania umožnené nahliadnuť v priebehu konania.

Stavebný úrad podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona určil, že v rovnakej lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa na ne neprihliadne. Zároveň ich stavebný úrad poučil, kde je možné nahliadnuť do podkladov konania. Dotknuté orgány boli upozornené, že ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámil svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. V určenej lehote žiadny dotknutý orgán nepožiadala o predĺženie lehoty.

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti v stavebnom konaní podľa § 62 stavebného zákona a 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 jej prerokovaní v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu uvedenej stavby.

Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov).

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok stavebného povolenia pre realizáciu stavby.

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

Predložená projektová dokumentácia je v súlade so schváleným územným plánom obce Jelenec a v súlade s funkčným využitím územia podľa Územnoplánovacej dokumentácie.

Podkladom pre vydanie povolenia na uskutočnenie uvedenej stavby boli nasledovné doklady:

- 2x Projektová dokumentácia stavby – spracovateľ: Ing. arch. Stanislav Mankovecký, Hviezdoslavova 8, 95301 Zlaté Moravce, z dátumu 03/2022;
- Splnomocnenie Mgr. Juraja Mošku, bytom Moyzesova ul. Č. 10, 953 01 Zlaté Moravce, na zastupovanie stavebníka Denisa Vargu, bytom Jelenec č 197, 951 73 Jelenec, zo dňa 23.06.2022;

- Plnomocenstvo, ktorým účastníčka konania Eva Rajtarová, bytom Farská 180/15, 953 05 Čierne Kľačany, splnomocňuje Zuzanu Zemiansku, bytom Horná 178/20, 953 05 Čierne Kľačany na zastupovanie v stavebnom konaní č. SP o180/2023-Ing.Pk, zo dňa 29.11.2023;
- Kópia katastrálnej mapy zo dňa 22.04.2024;
- Výpis z listu vlastníctva č. 4394 zo dňa 22.04.2024;
- Obec Jelenec (Záväzné stanovisko - osadenie žumpy), č. j. 180-003/2023 zo dňa 15.03.2023;
- Súhlasné vyjadrenie obce Jelenec č. j. 180-001/2023, k vydaniu stavebného povolenia zo dňa 15.03.2023;
- Záväzné stanovisko Okresného úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-NR-OSZP3-2022/052844-002, zo dňa 06.12.2022;
- Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre, č.: KPUNR-2022/24285-2/101732/NIK zo dňa 05.12.2022;
- Vyjadrenie SPP-D, a.s. k žiadosti o stanovisko k dokumentácii, č.TD/NS/0530/2022/Ch zo dňa 29.06.2022;
- Vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej a.s. zo dňa 25.09.2022 k dokumentácii;
- Vyjadrenie Slovak Telekom, a.s. k existencii telekomunikačných vedení Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o č. 6612236197, zo dňa 30.11.2022;
- Kópiu dokladu č. P1/579, o zaplatení správneho poplatku 50€ zo dňa 17.03.2023;

Stavebný úrad na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej žiadosti, vyjadrení účastníkov konania, dotknutých orgánov, ktorým toto postavenie vyplýva z § 59 a § 126 stavebného zákona a predloženej projektovej dokumentácie stavby zistil, že sú splnené podmienky podľa stavebného zákona a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.

#### Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na obec Jelenec– Obecný úrad Jelenec, Hlavná 126, 951 73 Jelenec. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.



**Július Molnár**

Starosta obce

#### Doručí sa:

Verejnou vyhláškou doručí účastníkom konania:

- Stavebníkovi Denisovi Vargovi, Jelenec č. d. 197, 951 73 Jelenec, zastúpenému splnomocneným zástupcom: Mgr. Jurajom Moškom, Moyzesova 10, 95301 Zlaté Moravce;
- Vlastníkovi dotknutého pozemku 3028/295, k. ú. Jelenec;
- vlastníkom susedných pozemkov podľa parcelných čísel: reg. „C“ 3028/234, 3028/428, 3028/424, 3028/423, 3028/232, 3028/231, reg. „E“ č. 3003, 3004, k. ú. Jelenec
- projektantovi Ing. arch. Stanislavovi Mankoveckému, Hviezdoslavova 8, 95301 Zlaté Moravce



1. Obec Jelenec - úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní :

..... 29. 4. 2024 ..... 15. 5. 2024 .....  
vyvesené dňa zvesené dňa

2. Internet – stránka Obce Jelenec ([www.jelenec.sk](http://www.jelenec.sk)) – zverejnenie po dobu 15 dní :

..... 29. 4. 2024 ..... 15. 5. 2024 .....  
začiatok zverejnenia dňa koniec zverejnenia dňa

**Doručí sa dotknutým orgánom:**

1. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
2. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova 69, 94901 Nitra;
3. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova 69, 94901 Nitra;
4. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova č. 6 816 47 Bratislava;
5. Slovak Telekom a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava;
6. SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava;
7. Obec Jelenec - pán starosta

