

OBEC PODOLIE

adresa sídla: Obec Podolie, č. 566, 916 22 Podolie

okres Nové Mesto nad Váhom

Zn.: OcÚPo-26/3955/2024

V Podolí, dňa 03.09.2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE O DODATOČNOM POVOLENÍ STAVBY

Obec Podolie, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s čl. I. § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, (ďalej len „stavebný úrad“), a v súlade so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), preskúmala podľa § 62 a § 88a stavebného zákona žiadosť o dodatočné povolenie stavby, a na základe tohto preskúmania podľa § 66 a § 88a ods. 4 stavebného zákona

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e s t a v b u

Názov stavby: „Mobilné domy“

Stavebné objekty: Mobilný dom 1
Mobilný dom 2

Miesto stavby: parc. č. 1713/4 k. ú. Podolie (stavba bola zameraná geometrickým plánom č. 43468608-40/24 úradne overeným dňa 11.06.2024 pod č. G1-447/2024, pre stavbu mobilné domy bol vytvorený nový pozemok parc. č. 1713/5)

Stavebník: Silvia Florovičová, M. Mišika 406/10, 971 01 Prievidza

Popis a členenie stavebných objektov:

Mobilný dom 1

Drevostavba o pôdorysných rozmeroch 8,0 x 3,0 m, s prekrytou terasou o rozmeroch 6,0 x 3,0 m, zastrešná plochou strechou.

Zastavaná plocha: 42,00 m²

Úžitková plocha: 20,10 m²

Obytná plocha: 16,20 m²

Obostavaný priestor: 147,00 m³

Dispozičné riešenie mobilného domu 1:

1.NP: izba, ob. izba s kuchyňou, kúpeľňa s WC. Z obývacej izby s kuchyňou je vstup na prestrešenú terasu (18,00 m²).

Mobilný dom 2

Drevostavba o pôdorysných rozmeroch 5,1 x 2,6 m, s prekrytou terasou o rozmeroch 3,0 x 1,5 m, zastrešná plochou strechou.

Zastavaná plocha:	17,80 m ²
Úžitková plocha:	11,20 m ²
Obytná plocha:	6,90 m ²
Obostavaný priestor:	56,80 m ³

Dispozičné riešenie mobilného domu 2:

1.NP: izba, kúpeľňa s WC. Z izby je vstup na prestrešenú terasu (4,50 m2).

Oba mobilné domy budú prepojené prekrytým dreveným prístreškom.

Technické vybavenie a napojenie objektov:

- novo navrhnutá elektrická prípojka zrealizovaná zo stĺpa vzdušného vedenia PB č. 114, kde je osadená skrinka SPP2. Z uvedenej skrinky sa navrhovaný prívodný kábel CYKY-J 4x10 mm² zvedie do zeme a vedie až do elektromerového rozvádzača RE, ktorý je osadený na hranici pozemku stavebníčky v oplotení a odtiaľ bude vedený zemou káblom AYKY-J 4x16 do rozvádzačov RD1 a RD2,
- novo navrhnutá vodovodná prípojka HDPE d 32 dĺžky 6,0 m, ktorá bude ukončená na pozemku stavebníčky v navrhovanej vodomernej šachte, kde bude umiestnená vodomerná zostava,
- novo navrhnutá kanalizačná prípojka PVC 160 x 4 mm, ktorá sa napojí na verejnú kanalizáciu DN 300 prostredníctvom spojky IN-SITU novovybudovanej revíznej kanalizačnej šachty o priemere 1000 mm,
- dažďové vody budú zvedené voľne na terén,
- vykurovanie: mobilný dom 1 bude vykurovaný klimatizačnou jednotkou a krbovou pieckou o výkone 5 kW s odvodom spalín do nerezového komína; mobilný dom 2 bude vykurovaný klimatizačnou jednotkou.
- na ohrev teplej vody bude slúžiť elektrický bojler.

Spevnené plochy

- spevnená plocha na parkovanie a pred stavbou je navrhnutá zo zámkovej dlažby.

Napojenie na pozemné komunikácie a riešenie statickej dopravy

- stavba bude napojená na miestnu komunikáciu za dodržania podmienok rozhodnutia vydaného obcou Podolie zn. OcÚPo-228/3276/2024 zo dňa 11.06.2024,
- parkovacie miesta v počte 3 ks sú riešené na pozemku stavebníka (3 na spevnenej ploche pre rodinným domom).

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba je umiestnená na pozemku parc. č. 1713/4 k. ú. Podolie, v obci Podolie, tak ako je to zakreslené v situácii stavby v mierke 1:250, výkres č. 1, ktorú vypracovala Ing. Jozef Petráš s dátumom 03/2024.

Výškové a polohové osadenie stavby rodinného domu:

Vzdialenosti mobilného domu 1 od susedných hraníc pozemkov:

- od spoločnej hranice s pozemkom parc. č. 1726 k. ú. Podolie vo vzdialenosti 1,700 m,
- od spoločnej hranice s pozemkom parc. KNE č. 1-568 k. ú. Podolie vo vzdialenosti 7,400 m (ľavý predný roh),

- od spoločnej hranice s pozemkom parc. KNE č. 1-568 k. ú. Podolie vo vzdialenosti 4,000 m (terasa).

Výška podlahy prízemia $\pm 0,000 = 175,50$ m n.m.

Maximálna výška mobilného domu 1 bude na úrovni $+ 2,750$ m od $\pm 0,000$.

Výškové a polohové osadenie stavby hospodárskeho objektu:

Vzdialenosti mobilného domu 2 od susedných hraníc pozemkov:

- od spoločnej hranice s pozemkom parc. č. 1726 k. ú. Podolie vo vzdialenosti 1,700 m,
- od spoločnej hranice s pozemkom parc. KNE č. 1-568 k. ú. Podolie vo vzdialenosti 5,000 m (pravý predný roh),
- od spoločnej hranice s pozemkom parc. KNE č. 1-568 k. ú. Podolie vo vzdialenosti 2,500 m (terasa),
- od spoločnej hranice s pozemkom parc. KNE č. 1-564 k. ú. Podolie vo vzdialenosti 10,000 m.

Výška podlahy prízemia $\pm 0,000 = 175,35$ m n.m.

Maximálna výška mobilného domu 2 bude na úrovni $+ 2,725$ m od $\pm 0,000$.

2. Stavba bude uskutočnená a dokončená podľa dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom povolení stavby, ktorú vypracovali:
 - Ing. Jozef Petráš – architektúra, zdravotníctvo, elektroinštalácia
 - Ing. Miloš Šimončík, CSc., autorizovaný stavebný inžinier ev. č. 1357*A*3-2 – statika,
 - Ing. Igor Miček, autorizovaný stavebný inžinier ev. č. 0872*A*5-1,2,5 – vodovodná a kanalizačná prípojka,
 - Boris Pastorek –prípojka NN,
 - Mário Prievozník, špecialista požiarnej ochrany reg. č. 8/2017 BČO – riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby.Projektová dokumentácia tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Stavebník predloží ku kolaudácii stavby doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby podľa situácie osadenia stavby právnickou osobou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
4. Pri dokončení stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle vyhl. č. 147/2013 Z. z. a nariadenia vlády č. 396/2006 Z. z.
5. Pri dokončení stavby budú dodržané ustanovenia vyhl. 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, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
6. Pri stavbe a jej dokončení musia byť dodržané príslušné ustanovenia technických noriem.
7. Stavebné práce realizovať v súlade s § 43d a § 43e stavebného zákona tak, aby stavba po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovala základným požiadavkám na stavby. Pri uskutočňovaní stavby postupovať v súlade s § 48 až § 53 stavebného zákona, ktoré pojednávajú o všeobecnotechnických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb.

8. Stavba bude dokončená svojpomocne. Stavebný dozor na stavbe bude vykonávať Ing. Jozef Petráš, Pobedim 243, 916 23 Pobedim.
9. Stavebník pri realizácii a dokončení stavby musí použiť vhodné stavebné výrobky v súlade so zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia.
11. Uskladnenie stavebného materiálu zabezpečí stavebník na vlastnom pozemku.
12. Nie je prípustný zásah do verejného priestranstva (uskladnenie stavebného materiálu, rozkopávka verejného priestranstva) bez predchádzajúceho písomného súhlasu zo strany obce Podolie.
13. Podmienky pri nakladaní s odpadmi:
 - Pri realizácii predmetnej stavby vzniknú rôzne druhy odpadov, ktorých prednostné zhodnotenie t. j. materiálové alebo energetické využitie alebo zneškodnenie zabezpečí pôvodca odpadu v súlade s legislatívou platnou v odpadovom hospodárstve.
 - Podľa § 77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o odpadoch“) pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri stavebných a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu; pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva. Pôvodca odpadu, s výnimkou fyzickej osoby, zodpovedá za nakladanie s odpadmi s plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch.
 - Upozorňujeme pôvodcu odpadu resp. držiteľa odpadov na § 6 a § 14 ods. 1 písm. d) zákona o odpadoch, ktorý upravuje hierarchiu v odpadovom hospodárstve a povinnosť zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle tejto hierarchie (príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie).
 - Odpady, ktoré nie je možné zhodnotiť, t. j. ďalej využiť alebo odovzdať do zberne odpadov, držiteľ odpadov zabezpečí ich zneškodnenie na povolenej skládke odpadov v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve tak, aby nedošlo k znečisťovaniu životného prostredia.
 - Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží prehľad jednotlivých druhov a množstvo odpadov v tonách uvedených v projektovej dokumentácii a porovnať ich s druhmi odpadov a množstvom v tonách, ktoré reálne vznikli pri realizácii stavby a predložiť ku každému druhu odpadov doklad ako boli využité alebo zneškodnené (vážne listky, faktúry, potvrdenia o prevzatí na zneškodnenie alebo využitie odpadov od oprávnených organizácií.)
 - Ku kolaudácii stavebník zabezpečí predloženie dokladov (kópie faktúr, vážnych listkov, resp. kópie iných dokladov od oprávnených subjektov na nakladanie s predmetnými odpadmi) o zhodnotení a zneškodnení všetkých odpadov, ktoré vzniknú pri predmetnej

stavbe.

- Pri využití výkopovej zeminy na pozemku stavebníka je potrebné predložiť fotodokumentáciu.

14. Dodržať podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov:

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie č. OU-NM-OSZP-2024/007425-002 zo dňa 11.04.2024:

- Podľa § 9 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa vyjadrenie k dodatočnému povoleniu stavby pre danú stavbu v zastavanom území obce v prvom stupni ochrany nevyžaduje.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. OU-NM-OSZP-2024/007429-002 zo dňa 06.05.2024:

- Stavebník k napojeniu navrhovaných stavieb na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu doloží príslušnému všeobecnému stavebnému úradu k vydaniu stavebného povolenia súhlasné stanovisko vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie č. OU-NM-PLO-2024/007344-002 zo dňa 02.05.2024:

- V súlade s ust. § 16 ods. 2 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“) v prípade, ak ide o usporiadanie neoprávneného záberu poľnohospodárskej pôdy nie je potrebný súhlas Okresného úradu Trenčín, odboru opravných prostriedkov, referátu pôdohospodárstva podľa § 13 až 15 zákona.
- V prípade povoľovania vyššie uvedenej stavby sa jedná o vykonanú zmenu druhu pozemku na poľnohospodárskej pôde nachádzajúcej sa v zastavanom území obce, ktorá bude v súlade s § 19 ods. 1 písmeno b) zákona po predložení žiadosti, geometrického plánu vyhotoveného na zameranie už zrealizovanej stavby a dokladu príslušného stavebného úradu, z ktorého bude zrejmé, že nebude nariadené jej odstránenie stavby, zmenená na nepoľnohospodársky druh pozemku.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenie č. CDP 008702/2024 zo dňa 04.06.2024, ktoré je pre stavebníka záväzné.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 2224000321 zo dňa 08.07.2024, ktoré je pre stavebníka záväzné.

Krajský pamiatkový úrad Trenčín, vyjadrenie č. Z-PUSR-029328/2024, S-PUSR-007814/2024 zo dňa 10.04.2024:

- Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ohlásiť nález KPÚ Trenčín priamo alebo prostredníctvom obce. Oznamenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny

až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom lebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nález. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, 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 podľa prvej vety metódami archeologického výskumu. Ak archeologický nález vyzdvihne oprávnená osoba podľa prvej vety, je povinná krajskému pamiatkovému úradu predložiť najneskôr do desiatich dní od vyzdvihnutia nález správu o náhodnom archeologickom náleze, správa o náhodnom archeologickom náleze obsahuje informácie o lokalizácii nález, metodike odkryvu, rámcovom datovaní a fotodokumentáciu nálezovej situácie.

- Nálezmi sú napr. ľudské kosti, keramické črepy, nádoby, staré tehlové alebo kamenné murivá, pozostatky drevených stavebných konštrukcií, jamy vyplnené tmavou hlinou prejavujúce sa ako kontrastné fláky na podloží, prepálené vrstvy, nástroje, šperky, mince a podobne. Archeologickými nálezmi sú aj všetky nájdené hnuťelné veci pochádzajúce pred roku 1919 a vojnové predmety pred roku 1946 nájdené v zemi a na jej povrchu.

Obec Podolie, orgán ochrany ovzdušia, vyjadrenie č. OcÚPo-41/2740/2024 zo dňa 21.05.2024:

- Zabezpečiť podmienky rozptylu emisií znečisťujúcich látok v zmysle prílohy č. 10 vyhlášky č. 248/2023 Z. Z.
- Po realizácii stavby malého zdroja znečistenia ovzdušia požiadava investor obec Podolie o vydanie súhlasu na užívanie malého zdroja znečistenia ovzdušia.

Obec Podolie, orgán štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. OcÚPo-194/2739/2024 zo dňa 21.05.2024:

- Pri realizácii stavby je potrebné stavebné práce zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu akosti povrchových a podzemných vôd.

Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s., vyjadrenie č. VTIR-2024/63-31 zo dňa 11.03.2024:

- Montáž vodovodnej prípojky od VŠ po pripojenie na verejný vodovod musia realizovať iba pracovníci našej spoločnosti na základe žiadosti na zhotovenie prípojky. Zemné práce a osadenie vodomernej šachty vykonáva investor na vlastné náklady.
- Na vodovodnej prípojke žiadame vybudovať typovú vodomernú šachtu rozmerov 1,2 x 0,9 x 1,8 m, max. 1,00 m za hranicou pozemku investora.
- Do vodomernej šachty požadujeme osadiť vodomerný používaný v rámci našej spoločnosti, vrátane zariadenia armatúr – uzávery pred i za vodomernom, filtre, spätné klapky, ukladňovacie kusy.
- Objekt vodomernej šachty je potrebné rozmerovo prispôbiť zabudovaným armatúram vodomernej zostavy a realizovať tak, aby bola chránená proti vnikaniu vody a nečistôt, musí byť odvodnená, vetrateľná a bezpečne prístupná (žiadame vybaviť stupačkami resp. pripevneným rebríkom a kovovým vstupným poklopom).
- Vstup do navrhovanej VŠ žiadame umiestniť tak, aby stena vstupného komína lícovala so stenou vodomernej šachty t. j. vstupný komín vybudovať bez odskoku a stupačky osadiť do vstupného komína.

- Akékoľvek zásahy do vodovodných potrubí v správe našej spoločnosti t. j. montáž vodomernej zostavy musia realizovať iba pracovníci našej spoločnosti na základe objednávky.
- V predmetnej lokalite sa nachádzajú inž. siete v správe našej spoločnosti – verejný vodovod. Vodovod žiadame vopred vytýčiť na základe objednávky pracovníkmi našej a.s. (p. Róbert Ondrejčka, tel.: 0903/441 549, mail: robert.ondrejicka@tvkas.sk) následne plne rešpektovať v zmysle STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia a zákona č. 442/2002 Z. zák. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19, odst. 2, písm. a,b odst. 5. Podľa citovaného zákona sa ochranné pásma vodovodného potrubia do DN 500 1,8 m a nad DN 500 – 3,0 m vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti. Zemné práce v ochrannom pásme vodovodného potrubia požadujeme vykonávať výhradne ručne bez použitia strojných mechanizmov. V tomto pásme je okrem iného zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu, ktoré by mohli ohroziť ich technický stav.
- V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách:
 - § 26 odst. 1 písm. b) ste povinný umožniť v nevyhnutnej miere vstup na nehnuteľnosť prevádzkovateľovi verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na účely zistenia stavu meradla a údržby.
- Upozorňujeme Vás, že nakoľko kanalizačná sieť v obci Podolie nie je v správe našej spoločnosti, k pripojeniu na verejnú kanalizáciu je potrebné vyžiadať si stanovisko od majiteľa a správcu kanalizácie v obci Podolie.

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 13222/2024/HGu zo dňa 31.05.2024:

- Existujúca časť kanalizačnej prípojky musí mať vyhovujúci technický stav a nezávadnosť.
- V prípade, že existujúca časť kanalizačnej prípojky nebude spĺňať vyhovujúci technický stav príp. nie je vybudovaná je nutné prepracovať projektovú dokumentáciu, ktorú je potrebné predložiť na vyjadrenie.
- Producent pri odvádzaní odpadových vôd cez kanalizačnú šachtu s priemerom menším ako 1000mm, nebude môcť požadovať TAVOS, a.s., aby v prípade „upchatia“, príp. inej poruchy kanalizačnej prípojky problém riešil, pričom minimálny priemer RŠ musí byť 400mm.
- Odporúčame, aby bola kanalizačná prípojka opatrená spätnou klapkou, ktorá bráni spätnému prúdeniu odpadovej vody.
- Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať odpadové vody, ktorých znečistenie spĺňa limity stanovené vyhláškou 55/2004 Z. z. a platným kanalizačným poriadkom. Za kvalitu vypúšťaných odpadových vôd zodpovedá vlastník kanalizačnej prípojky, ktorou sa odpadové vody vypúšťajú do verejnej kanalizácie a má uzavretú platnú zmluvu o odvádzaní odpadových vôd s TAVOS, a.s.
- K napojeniu na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú prípojku je potrebný písomný súhlas jej majiteľa.
- Upozorňujeme, že dažďové vody musia byť odvedené tak, aby nedochádzalo k natekaniu dažďových vôd do verejnej kanalizácie, ktorá bola v obvi vybudovaná výlučne ako splašková.
- Upozorňujeme, že investor stavby je povinný požiadať Trnavskú vodárenskú spoločnosť, a.s. o zhotovenie pripojenia kanalizačnej prípojky a uzatvoriť zmluvu o odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou na zákazníckom centre Piešťany, Priemyselná 10. Ku žiadosti o zhotovenie napojenia je potrebné predložiť kópiu

- vyjadrenia a situáciu osadenia stavby, ktorú TAVOS, a.s. overil.
- Upozorňujeme investora, že všetky práce na verejnej kanalizácii iba za prítomnosti poverenej osoby prevádzkovateľom verejnej kanalizácie a po konzultácii s útvarom odvádzania odpadových vôd Piešťany.
 - Upozorňujeme, že pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodov a kanalizácií, je potrebné rešpektovať predmetné zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
15. Stavebník je povinný pri realizácii a dokončení stavby dbať, aby boli čo najmenej obmedzované vlastnícke a iné práva vlastníkov a užívateľov pozemkov a po ukončení prác uviesť všetky dotknuté pozemky do takého stavu, aby sa neobmedzoval prístup peších a príjazd s vozidlami a mechanizmami.
16. Stavebník musí dbať, aby nedochádzalo k znečisťovaniu komunikácií. Komunikáciu znečistenú stavebnými mechanizmami je povinný riadne čistiť.
17. Stavbu označiť identifikačnou tabuľou v zmysle ust. § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona na viditeľnom mieste.
18. Na stavbe musí byť k dispozícii projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní.
19. Stavebník je povinný v zmysle stavebného zákona viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
20. Stavba bude dokončená najneskôr do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
21. Stavbu možno užívať až na základe kolaudačného rozhodnutia. Ukončenie stavby oznámi stavebník stavebnému úradu a podá návrh na kolaudáciu stavby podľa § 79 stavebného zákona.

Toto rozhodnutie je podľa § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov: Bez námietok

Odôvodnenie

Na základe vlastného zistenia orgán štátneho stavebného dohľadu listom zn. OcÚPo-331/4049/2023 zo dňa 21.11.2023 oznámil, že dňa 12.12.2023 vykoná podľa § 98 a násl. stavebného zákona štátny stavebný dohľad (ďalej len „ŠSD“) za účelom preverenia realizácie stavieb nachádzajúcich sa na pozemku parc. č. 1713/4 k. ú. Podolie.

Dňa 12.12.2023 pri ŠSD bolo zistené, že stavebníčka začala bez stavebného povolenia uskutočňovať stavby mobilných domčekov, ktoré v čase výkonu ŠSD boli v štádiu rozostavanosti.

Mobilný dom 1 –boli zhotovených 15 ks pätiiek z DT tvárnic o rozmeroch 400 x 400 mm zaliatych betónom, v ktorých boli skrutkami pripevnené oceľové I profily.

Mobilný dom 2 - drevená stavba upevnené na zemných vrutoch v počte 8 ks a pätkách z DT tvárnic zaliatych betónom – 6 ks o rozmeroch 300 x 300 mm. Rozmer domčeka je 5 x 2,5 m.

Stavba je zhotovená z drevených stĺpov, pomúrnic a krokiev. Opláštenie stavby – obvodových stien tvorí tatranský profil. Na krokviach sú uložené OSB dosky. Strešnú krytinu tvorí plech. Strecha je plochá. V obvodových stenách sú z bočných strán osadené plastové okná o rozmeroch 600 x 600 mm a 1000 x 1150 mm a z čelnej strany plastové vchodové dvere o rozmere 900 x 2100 mm. V stavbe je osadená predstena pre WC.

Orgán ŠSD zistené skutočnosti oznámil stavebnému úradu podľa § 102 ods. 5 stavebného zákona na ďalšie konanie podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona.

Následne príslušný stavebný úrad listom zn. OcÚPo-331/4190/2023 zo dňa 12.12.2023 vyzval stavebníčku, aby v lehote do 150 dní odo dňa doručenia výzvy predložila na príslušný stavebný úrad v zmysle výzvy doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Zároveň rozhodnutím zn. OcÚPo-331/4191/2023 zo dňa 12.12.2023 konanie o dodatočnom povolení stavby prerušil.

Dňa 03.05.2024 stavebníčka požiadala o predĺženie lehoty na doloženie dokladov o 60 dní z dôvodu kompletizácie projektovej dokumentácie stavby, najmä geometrického plánu. Žiadosti bolo vyhovené a listom zn. OcÚPo-26/2733/2024 zo dňa 20.05.2024 bola lehota na predloženie dokladov predĺžená o 60 dní odo dňa doručenia výzvy.

Dňa 16.07.2024 stavebníčka, Silvia Florovičová, M. Mišíka 406/10, 971 01 Prievidza v zastúpení Prvé reality, spol. s.r.o., Vydrná 21, 020 53 Vydrná, IČO: 54661901 zastúpenej konateľom Peter Jancík, bytom Čachtická cesta 732/4, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, podala na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o dodatočné povolenie stavby na stavbu „Mobilné domy“, stavebné objekty: Mobilný dom 1 a Mobilný dom 2 umiestnenú na pozemku parc. č. 1713/4 k. ú. Podolie.

Obec Podolie oznámením zn. OcÚPo-26/3676/2024 zo dňa 22.07.2024 oznámila začatie konania o dodatočnom povolení stavby podľa § 61 ods. 1 a 4 a § 88a stavebného zákona dotknutým orgánom a známym účastníkom konania. Pretože je pre územie, ktorého sa návrh týka spracovaná územnoplánovacia dokumentácia – Územný plán obce PODOLIE, na základe ktorej je možno posúdiť návrh a stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustila podľa a § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Zároveň určila lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, v ktorej si mohli účastníci konania a dotknuté orgány uplatniť námietky a pripomienky.

Z dôvodu, že účastníci konania, ktorými sú vlastníci susedných pozemkov parc. KNE č. 1-564 k. ú. Podolie nie sú známi resp. ich pobyt, stavebný úrad doručoval oznámenie o začatí konania v zmysle ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku verejnou vyhláškou. Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli obce a webovom sídle obce vyvesená dňa 24.07.2024 a zvesená 08.08.2024.

V stanovenej lehote v konaní neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky účastníkov konania.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť najmä z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 a § 63 stavebného zákona a zistil, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti a, ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad v konaní posúdil rozostavanú stavbu z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a jednotnej technickej politiky vyjadrenej všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu a dospel k záveru, stavba nie je rozpore s platným územným plánom obce Podolie. Podľa Územného plánu obce Podolie, aktualizovaného v roku 2017 pod označením „Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Podolie“ schváleného obecným zastupiteľstvom v Podolí uznesením č. 40/2017 zo dňa 16.11.2017, vyhlásením záväznej časti VZN č. 1/2017, v znení neskorších Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Podolie schválených obecným zastupiteľstvom v Podolí uznesením č. 30/2021 zo dňa 16.06.2021, vyhlásením záväznej časti VZN č. 1/2021 (ďalej len „ÚPN obce“), sa pozemok, na ktorom je umiestnená stavba nachádza v území, ktorého funkčné využitie je podľa ÚPN obce označené ako „Územie obytné – rodinné domy“, ktoré slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samotnými rodinnými domami. Tvorí ho územie obytné – rodinné domy, ako príslušná súkromná zeleň – záhrady v zastavanom území obce.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, uskutočnením ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Projektová dokumentácia vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

Podmienky a stanoviská dotknutých orgánov sú uplatnené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Na základe zhodnotenia všetkých známych skutočností, vyjadrení dotknutých orgánov, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok za vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby v zmysle zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 330€ bol uhradený na účet obce Podolie dňa 19.07.2024.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s platnými predpismi (§ 69 ods. 1, 2 a ust. § 26 správneho poriadku) musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu (obec Podolie) po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým (v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka), resp. v súlade s platnými právnymi predpismi.

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 (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec – Obec Podolie, Podolie 566, 916 22 Podolie.

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

PaedDr. Rastislav Bobocký
starosta obce

Doručí sa:

Účastníkom konania:

1. Silvia Florovičová, M. Mišíka 406/10, 971 01 Prievidza v zastúpení Prvé reality, spol. s.r.o., Vydrná 21, 020 53 Vydrná zast. konateľom Peter Jancík, Čachtická 732/4, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
2. Erika Radošinská, Podolie 691, 916 22 Podolie
3. Ján Gajdošech, Podolie 690, 916 22 Podolie
4. Alena Gajdošechová, Podolie 690, 916 22 Podolie
5. Slavomír Šimo, Ľ. Podjavorinskej 1194, 916 21 Čachtice
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11
7. Ing. Jozef Petráš, Pobedim 243, 916 23 Pobedim
8. Ing. Miloš Šimončíč, CSc., Osloboditeľov 16, 916 21 Čachtice
9. Mário Prievozník, Bratislavská 23, 921 01 Piešťany
10. Ing. Igor Miček, PhD., A. Hlinku 19/40, 921 01 Piešťany
11. Boris Pastorek, Žilinská 22/1, 921 01 Piešťany
12. Účastníkom konania, ktorých pobyt nie je známy (vlastníci susedných pozemkov parc. KNE č. 1-564 k. ú. Podolie) verejnou vyhláškou

Dotknuté orgány:

13. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom
14. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor, Hviezdoslavova 36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom
15. Krajský pamiatkový úrad, K Dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
16. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
17. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
18. TVK a.s., Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín
19. TAVOS, a.s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
20. Obec Podolie, Podolie 566, 916 22 Podolie - orgán štátnej vodnej správy, ochrany ovzdušia; cestný správny orgán

Verejná vyhláška

Toto rozhodnutie sa podľa § 26 správneho poriadku doručuje účastníkom konania, ktorých pobyt nie je známy verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Podolie, rozhodnutie sa zároveň zverejňuje na webovom sídle obce Podolie <https://www.podolie.sk/uradna-tabula/>.

Dátum vyvesenia:..... **Dátum zvesenia:**.....

Podpis a pečiatka:

Co:a/a do spisu