



OBEC KLOKOČOV

023 22 Klokočov č. 962

Výst. 821/2020/Ča
Vybavuje : Čavajda

V Klokočove 31.8.2020

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: Royal Office s. r. o.
Adresa: Bratislava, Hlavná 12

v zastúpení CTP Group s. r. o Podvysoká podala návrh na vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Rodinné domy Klokočov - Hlavice“ v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Klokočov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, prerokoval žiadosť stavebníka podľa §§ 37, 39a, 62 a 63 stavebného zákona v spojenom územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto:

Stavba:

„Rodinné domy Klokočov - Hlavice“

na pozemkoch parc. č. CKN 6556/2, 6557/1, 6557/2, 6557/3, 6557/4, 6558, 6559 v k. ú. Klokočov sa podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Popis stavby:

Projektová dokumentácia rieši novostavbu šiestich typových rodinných domov nachádzajúcich sa na predmetných pozemkoch v k. ú. Klokočov. Navrhované stavby budú dvojpodlažné, tvorené jedným nadzemným podlažím a čiastočne využívatel'ným podkrovím, zastrešené budú sedlovou strechou.

Zásobovanie pitnou vodou bude vodovodnou prípojkou s napojením na obecný vodovod, odkanalizovanie je riešené kanalizačnou prípojkou s napojením na nepriepustnú žmpu, dažďové vody z areálu novonavrhovaných rodinných domov budú odvedené do recipientu – Polkovského potoka, elektrická energia bude napojená elektrickou prípojkou z jestvujúcej NN siete.

Technické údaje stavby:	RD
Obytná plocha:	86,19m ²
Podlahová plocha :	103,59m ²
Počet obytných miestností :	5

Objektová skladba povoloovanej stavby:

- SO-01 Rodinný dom
- SO-02 Rodinný dom
- SO-03 Rodinný dom
- SO-04 Rodinný dom
- SO-05 Rodinný dom
- SO-06 Rodinný dom
- SO-07 Komunikácie a terénne úpravy
- SO-08 Vodovodná prípojka
- SO-09 Kanalizácia splašková – nepriepustné žumpy
- SO-10 Kanalizácia dažďová
- SO-11 Rozvody NN s prípojkami
- SO-12 Príprava územia
- SO-13 Sadové úpravy

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavby budú umiestnené na pozemkoch parc. č. CKN 6556/2, 6557/1, 6557/2, 6557/3, 6557/4, 6558, 6559 v k. ú. Klokočov, podľa situácie, ktorá tvorí prílohu rozhodnutia.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Počas výstavby budú dodržiavané všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb v zmysle § 48 stavebného zákona.
5. Stavba bude dokončená do 5-tich rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohoto rozhodnutia.
6. Stavba RD bude umiestnená podľa situácie umiestnenia stavby tvoriacej prílohu rozhodnutia.
7. Výškové pomery: +0,000m tvorí je úroveň podlahy prízemnia RD, max. výška strešnej konštrukcie bude +6,233m.
8. Napojenie stavby na inžinierske siete:
 - vodovod – vodovodnou prípojkou s napojením na obecný vodovod,
 - splašková kanalizácia – kanalizačnou prípojkou s napojením na nepriepustnú žumpu,
 - dažďová kanalizácia - vody z areálu novonavrhovaných rodinných domov budú odvedené do recipientu – Polkovského potoka,

elektrická energia–elektrickou prípojkou z jestvujúcej NN siete podľa projektovej dokumentácie, súhlas dala Stredoslovenská distribučná a. s. Žilina dňa 28.11.2019 pod č. j.4300123118-142 a 29.11.2019 pod č. j. 4600055449-157, stavebník je povinný rešpektovať podmienky súhlasu, body 1 až 14 vyjadrenia k bodu a podmienkam pripojenia a bodov 1 až 10 vyjadrenia k existencii energetických zariadení v majetku SSD, a. s.

Zabezpečenie požadovanej kapacity elektrickej energie pre zásobovanie stavieb RD v dotknutom území bude predmetom samostatného povoľovacieho konania a realizované do doby kolaudácie stavieb RD.

9.Vstup na stavebný pozemok bude z jestvujúcej miestnej komunikácie.

10.Stavebník pred začatím stavebných prác zabezpečí presné vytýčenie všetkých podzemných vedení a zariadení, ich prípadnú ochranu podľa platných noriem a predpisov za odborného dozoru ich správcov.

11.Odpad vzniknutý počas realizácie stavebných prác vrátane prebytočnej zeminy zo základovej konštrukcie likvidovať v zmysle zákona o odpadoch, ku kolaudácii stavby je stavebník povinný dokladovať množstvo vzniknutého odpadu a zákonný spôsob jeho likvidácie.

12.Dažďové vody zo stavby budú likvidované na pozemku stavebníka, zaústené budú do recipientu – Polkovského potoka, strešné konštrukcie RD budú opatrené účinnými zachytávačmi snehu.

13.Stavebník je povinný počas realizácie stavby v zmysle § 46d stavebného zákona viesť stavebný denník a tento predložiť stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.

14.Stavebník je povinný počas realizácie stavby udržiavať prístupovú komunikáciu k stavenisku vo vyhovujúcom technickom stave. V prípade jej znečistenia je povinný na vlastné náklady prevádzať jej okamžité čistenie. V prípade poškodenia prístupovej komunikácie k stavenisku stavebnými strojmi je povinný uviesť komunikáciu na vlastné náklady a okamžite do pôvodného technického stavu.

15.Stavebnými prácami nezasahovať do vlastníckych, príp. iných práv k pozemkom dotknutých stavbou bez súhlasu ich majiteľa, správcu, neprimerane neobmedzovať práva a právom chránené záujmy účastníkov stavebného konania

16.Na stavbu budú použité stavebné výrobky, ktoré spĺňajú podmienky osobitných predpisov.

17.Stavebník je povinný pred začatím stavby zabezpečiť jej vytýčenie právnickou alebo fyzickou osobou oprávnenou vykonávať geografické a kartografické činnosti, stavebník je povinný predložiť stavebnému úradu doklad o vytýčení stavby pri kolaudácii stavby.

18.Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu termín začatia stavby.

19.Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky, stavebník je povinný v lehote do 15 dní odo dňa uskutočnenia výberového konania oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby, ktorý bude zodpovedný za odborné vedenie uskutočňovania stavby.

20. Stavebník je povinný dodržať podmienky súhlasného vyjadrenia Okresného úradu, odboru starostlivosti o ŽP Čadca /ŠOPaK/ zo dňa 8.10.2019, č. OU-CA-OSZP-2019/012559-3:

-Pri výstavbe nijakým spôsobom nezasahovať do brehových porastov v rámci genofondovej lokality 48f Hlavičiarka /biotop európskeho významu Ls. 1.3 Jaseňovo – jelšové podhorské lužné lesy/, ktoré sa nachádzajú na S až SZ hranici parcely č. CKN 6557/1,

-Rodinné domy navrhované najbližšie pri vodnom toku situovať minimálne vo vzdialenosti 10m od brehových porastov.

-V prípade spevňovania plôch pri RD nespevňovať asfaltovým povrchom, použiť kamennú drvinu z hornín pôvodných pre danú oblasť /nie vápenec/.

-Počas stavebných prác dbať na ochranu existujúcej zelene.

-Na vegetačné úpravy nepoužívať invázne a nepôvodné druhy drevín a rastlín, ako sú napr. sumach pálkový, javorovec jaseňolistý, pajaseň žliazkatý, pohánkovec japonský, astra novobelgická, a. novoanglická.

-Prebytočnú výkopovú zeminu neukladať do alúvií miestnych tokov a na podmáčané lokality, aby nedošlo k zasypaniu prípadných biotopov európskeho alebo národného významu, v prípade, že prebytočná zemina nebude využitá v rámci dotknutej stavby zlikvidovať ju na riadenej skládke TKO.

21. Stavebník je povinný dodržať podmienky súhlasného vyjadrenia Okresného úradu, odboru starostlivosti o ŽP Čadca /OH/ zo dňa 12.9.2019, č. OU-CA-OSZP-2019/012082.

22. Stavebník je povinný dodržať podmienky súhlasného vyjadrenia Okresného úradu, odboru starostlivosti o ŽP Čadca /OO/ zo dňa 10.9.2019, č. OU-CA-OSZP-2019/012230-2.

23. Stavebník je povinný dodržať podmienky súhlasného vyjadrenia Okresného úradu, odboru starostlivosti o ŽP Čadca /ŠOV/ zo dňa 10.9.2019, č. OU-CA-OSZP-2019/0120872559-002.

24. Stavebník je povinný dodržať podmienky súhlasného vyjadrenia MV SR OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát Čadca, zo dňa 7.8.2019, č. ORPZ-CA-ODI-16-202/2019.

25. Stavebník je povinný dodržať podmienky súhlasného vyjadrenia SVP š. p. OZ Piešťany, č. CS SVP OZ PN 5131/2020/2, zo dňa 4.8.2020.

26. Stavebník je povinný v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov predložiť ku kolaudácii stavby energetický certifikát vypracovaný oprávnenou osobou.

27. Povolená stavba podlieha kolaudácii.

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov: CKN 6556/2, 6557/1, 6557/2, 6557/3, 6557/4

- zastavané plochy a nádvorja

C-KN 6558 – záhrada

C-KN 6559 - záhrada

Stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde k.ú. Klokočov vydal Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor, Čadca pod č. j. OU-CA-PLO-2019/016093-002, dňa 28.11.2019.

Projektovú dokumentáciu vypracoval:

Ing. arch. JUDr. Karásek, Bratislava,

Námietky ani pripomienky účastníkov konania neboli v konaní vznesené. Pripomienky dotknutých orgánov sú predmetom podmienok pre umiestnenie a uskutočnenie stavby.

Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní. Stavebné povolenie stráca platnosť ak do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti nebola stavba začatá - § 67 ods. 2 stavebného zákona.

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad zahájil konanie na základe žiadosti stavebníka. Zahájenie konania oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom s tým, že nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Známym účastníkom konania bolo oznámenie doručené adresným spôsobom, neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou. Námietky ani pripomienky účastníkov konania neboli v konaní vznesené. Stavebný úrad spojil podľa ust. § 39a stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním, nakoľko boli splnené podmienky pre spojenie konaní. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v §§ 37, 62 a 63 stavebného zákona. Bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú a ani nebudú ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia spĺňa základné požiadavky na stavby stanovené § 43d a § 47 stavebného zákona.

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

POUČENIE

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Klokočov. V zmysle § 47 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. v platnom znení je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.



Jana Foldinová
starostka obce

Doručuje sa účastníkom konania:

1. Royal Office s. r. o. Bratislava,
v zastúpení CTP Group s. r. o Podvysoká
2. Ing. arch. J. Karásek, Bratislava,

Dotknuté orgány :

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Čadca, Palárikova 1156
2. OR HaZZ Čadca, A. Hlinku 4
3. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie Čadca, Palárikova 91 /ŠOPaK, ŠOV, OO, OH/
4. Okresný úrad, odbor dopravy a PK Čadca, Palárikova 91
5. MV SR OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát Čadca, Palárikova 977/25
6. Stredoslovenská distribučná a. s. Žilina, Pri Rajčianke 2927/8
7. Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor, Čadca, Palárikova č. 95
8. SVP š.p. OZ Piešťany, Nábr. Ivana Krasku 3/834
9. Obec Klokočov, starosta obce

Ostatným účastníkom konania sa rozhodnutie doručuje v súlade s ustanovením § 26 ods.2) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní verejnou vyhláškou, vyvesením oznámenia na dobu 15 dní na úradnej tabuli Obecného úradu v Klokočove.

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým, posledný deň lehoty vyvesenia je dňom doručenia.

VYVESENÉ DŇA: 2. 9. 2010 ZVESENÉ DŇA:

.....
Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie.

Príloha : situácia umiestnenia stavby

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. v platnom znení vo výške 300 EUR bol uhradený.

Tel. 041/4358110, kl.12 – starosta
Tel. 041/4358110, kl. 16 - knižnica

www.klokocov.sk

Tel. 041/4358110, kl. 18 – učtárň
Tel. 041/4358110, kl. 13 – matrika

Fax 041/4358338

Tel. 041/4358110, kl. 17 – úsek
daní a poľnohospodárstva

dane@klokocov.sk

