

O b e c P O H R A N I C E
Obecný úrad č. 185, 951 02 Pohranice

Číslo : SP o343/2025-004-Ing.Pk

V Pohraniciach dňa 11.06.2025

O Z N Á M E N I E

– verejná vyhláška –

Vec: oznámenie o začatí stavebného konania a o upustení od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania

Dňa 09.07.2024 podal stavebník: AMAST Invest, s.r.o. so sídlom Štefánikova 57, 949 01 Nitra IČO: 50 008 919 (ďalej len „stavebník“), zastúpený splnomocneným zástupcom: DEVLEV BUILDINGS, s.r.o., so sídlom Klemensova 15, 91109 Bratislava, korešpondenčná adresa: Hattalova 12/A, 811 03 Bratislava, IČO: 50 872 800, zastúpený konateľom firmy Ing. Samuelom Župom, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu (novostavbu):

„Radový rodinný dom- A“

v rozsahu stavby:

A/ Stavebné objekty:

SO 01 – Radový rodinný dom- A:

- na pozemku p.č. **456/6**, k. ú. **Pohranice**;
- Navrhovaný rodinný dom je súčasťou radového rodinného domu, ktorý pozostáva z troch bytových jednotiek,
- Navrhovaný objekt je murovaný dvojpodlažný, členitého pôdorysného tvaru s maximálnymi pôdorysnými rozmermi: 10,000 x 10,000m;
- napojený je povoleným vjazdom z verejnej miestnej komunikácie, spoločným pre všetky tri bytové jednotky;
- Obsahuje tieto miestnosti: 1.N.P.: obývacia izba+ kuchyňa+ jedáleň, kúpeľňa, technická miestnosť, chodba, komora, 2.N.P.: 3x izba, šatník, kúpeľňa, chodba s úžitkovou plochou spolu: 122,82m².
- Obsahuje 4 obytné miestnosti s obytňou plochou spolu: 78,11m².
- Obsahuje 1 byt s elektroinštaláciou, bleskozvodom, inštaláciami vodovodu a kanalizácie;
- Elektrická prípojka bola povolená Oznámením k ohláseniu drobnej stavby č. 95-3/2025, zo dňa 20.03.2025;
- Vodovodná prípojka bola povolená Oznámením k ohláseniu drobnej stavby č. 95-2/2025, zo dňa 18.03.2025;
- Dažďové vody budú odvádzané do vsakovacích blokov;
- Celková max. výška (výška atiky) bude 6,970 m od úrovne ±0.000 (±0.000 je úroveň navrhovanej podlahy)
- zdrojom tepla je tepelné čerpadlo vzduch- voda. TUV sa bude pripravovať v integrovanom zásobníkovom ohrievači s objemom 210l.

SO 02 Spevnené plochy:

- na pozemku p.č. **456/6, 456/7**, k.ú. **Pohranice**;
- na spevnenej ploche na pozemku stavebníka je navrhnutých šesť parkovacích miest, v počte 2 parkovacie miesta pre každú bytovú jednotku, prístupných povoleným vjazdom z miestnej komunikácie.
- Od parkoviska vedie peší chodník k jednotlivým bytom a k navrhovanej spevnenej ploche, ktorá sa bude nachádzať na konci chodníka na parcele č. 456/7, k. ú. Pohranice.
- Spevnené plochy na pozemku stavebníka sú navrhované zo zámkovej dlažby.
- Celková výmera spevnených plôch bude 376,4m²;
- Všetky spevnené plochy pre celý radový dom sú povoľované v tomto stavebnom konaní

SO 06 Kanalizačná prípojka a žumpa:

- na pozemku p.č. **456/6**, k.ú. Pohranice;
- Odpadové vody budú odvádzané samostatným potrubím D 160 do Žumpy č. 3 s objemom 12m³. Na kanalizačnom prípojkovom potrubí sú navrhnuté revízne šachty D 600;
- Žumpa bude umiestnená spolu s ostatnými dvomi žumpami, vedľa seba pod parkovacím miestami pri vjazde na pozemok.

Na pozemkoch:

reg. „C“ č. 456/6, 456/7,

ku ktorým má stavebník: p.č: **456/6, 456/7- iné právo- Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy budúceho predávajúceho: vlastníka podľa LV č.**

1726 Mgr. Stanislava Benčíka, s budúcim kupujúcim-

stavebníkom: AMAST Invest, s.r.o. so sídlom Štefánikova 57, 949 01 Nitra IČO: 50 008 919, zo dňa 10.05.2025;

katastrálne územie:

Pohranice;

účel stavby:

SO 01- pozemná stavba – bytová budova – rodinný dom

dobu trvania:

trvalá stavba;

stavebník:

AMAST Invest, s.r.o. so sídlom Štefánikova 57, 949 01 Nitra

Pre umiestnenie bolo obcou Pohranice vydané územné rozhodnutie č.: SP o409/2023-004-Ing.Pk zo dňa 05.04.2024, právoplatné dňa 07.05.2024. Navrhovaná stavba bude osadená podľa vzdialeností uvedených v tomto rozhodnutí.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Obec Pohranice, 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“)

o z n a m u j e - verejnou vyhláškou -

účastníkom stavebného konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a súčasne upustenie od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Pretože stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upúšťa podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho konania. Účastníci konania, zástupcovia dotknutých orgánov a správcovia podzemných inžinierskych sietí môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do **7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak sa na ne neprihliadne.

V rovnakej lehote (§ 61 ods. 6 stavebného zákona) oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány. 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 neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Pohranice, a internetovej stránke Obce Pohranice www.pohranice.sk, pričom za deň doručenia oznámenia sa pokladá posledný deň jeho vyvesenia resp. zverejnenia.

Podľa § 42 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Do podkladov rozhodnutia (predloženej PD stavby, dokladov, stanovísk a posúdení) je možné nahliadnuť v kancelárii Klientskeho centra služieb MsÚ v Nitre v pondelok, utorok a štvrtok v čase od 8,00 do 15.00 hod, v stredu v čase od 8,00 do 16,45 hod. a v piatok v čase od 8,00 do 13.45 hod. prostredníctvom službukonajúceho pracovníka oddelenia stavebného poriadku.

Ak sa nechá niektorý z účastníkov konania zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s overeným podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.



Hajdu
Bc. Ladislav Hajdu
starosta obce

Doručí sa :

Verejnou vyhláškou sa doručí účastníkom konania, z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a smrti niektorých účastníkov konania, ktorých dediči nie sú známi:

- Stavebníkovi: AMAST Invest, s.r.o. Štefánikova 57, 949 01 Nitra IČO: 50 008 919, zastúpený splnomocneným zástupcom: DEVLEV BUILDINGS, s.r.o., Klemensova 15, 91109 Bratislava, korešpondenčná adresa: Hattalova 12/A, 811 03 Bratislava, IČO: 50 872 800, zastúpený konateľom firmy Ing. Samuelom Župom
- vlastníkom dotknutých pozemkov:
 - parc. reg. „C“ č. 456/6, 456/7, k. ú. Pohranice zapísanému na LV č. 1726
 - parc. reg. „C“ č. 495/42, 495/40, 495/41, k.ú. Pohranice zapísanému na LV č. 1643
 - parc. reg. „E“ č. 495/110, zapísanému na LV č. 2825
- vlastníkom susedných pozemkov:
 - parc. reg. č. „C“ 456/2, 456/4, 456/5, k. ú. Pohranice, zapísanému na LV č. 20
 - parc. reg. „E“ č. 458/1, k. ú. Pohranice, zapísanému na LV č. 3062
 - parc. reg. „C“ č. 457, k. ú. Pohranice, zapísanému na LV č. 2738
 - parc. reg. „C“ č. 456/1, k. ú. Pohranice, zapísanému na LV č. 2849
 - parc. reg. „C“ č. 454/1, 454/2, k. ú. Pohranice, zapísanému na LV č. 2445
- vlastníkom susediacich stavieb:
 - súp. č. 168 na parc. č. 456/3, k.ú. Pohranice - predajne potravín a mäsa, zapsanému na LV č. 20
 - súp. č. 161 na parc. č. 454/2 k.ú. Pohranice, – rodinného domu, zapísanému na LV č. 2445
 - súp. č. 162- parc. Reg. „E“ č. 156, k.ú. Pohranice - rodinného domu, zapísanému na LV č. 2850

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



.....
vyvesené dňa

Hajdu
.....
zvesené dňa

2. Internet – stránka obce Pohranice (www.pohranice.sk) zverejnenie po dobu 15 dní :

.....
začiatok zverejnenia dňa



.....
koniec zverejnenia dňa

Doručí sa dotknutým orgánom:

3. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. 8, Nitra 949 01;
4. OR HaZZ v Nitre, Dolnočermánska 64, Nitra 94911;
5. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr.69, Nitra 949 01;
6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr.69, Nitra 949 01;