

Mesto Šaštín - Stráže

908 41 Šaštín – Stráže, Alej 549

Č.j. SOÚ-99/2022-BAD
Vybavuje: Ing. Baďurová

V Šaštíne - Strážach, dňa 14.02.2022

stavebné povolenie verejnou vyhláškou vy zmysle § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon)

Stavebník **Patrik Totka** nar. 17.01.1992, bytom **Šaštín – Stráže, Na Kopánke 25**, zastúpený Petrom Dubcom, bytom Senica, Záhradná 1048/9 podal dňa **13.01.2022** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **rodinný dom, žumpa a prípojky inž. Sietí**. Na jej umiestnenie bolo vydané územné rozhodnutie dňa **18.11.2021** pod č.j. **SOÚ-2915/2021-BAD**.

Mesto Šaštín - Stráže ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto :

Stavba **rodinný dom, žumpa a prípojky inžinierskych sietí – voda, elektro a kanalizácia** na pozemku parc.č. **1776/21, 1776/22** (novovytvorené parc.č. **1779/23, 1774/24**) v kat. území **Stráže** sa podľa § 66 stavebného zákona

p o v o l u j e .

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú podmienky :

1/ Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Stavebno - technické riešenie

Objekt rodinného domu bude riešený ako čiastočne dvojpodlažný. Zastrešenie bude riešené plochou strechou, výška atiky +7,025m.

Hospodársky objekt bude riešený ako prízemný, zastrešený plochou strechou, výška atiky +3,090m. Objekt bude slúžiť ako wellness domček s terasou.

Dispozičné riešenie RD:

- **prízemie:** zavesenie, zádverie, šatník, chodba so schodiskom, technická miestnosť. Garáž s dvomi stojiskami, kúpeľňa s WC, pracovňa, kuchyňa s jedálňou, komora, obývací izba, terasa
- **poschodie:** chodba, kúpeľňa, WC, 3x izba, 3x terasa, spálňa, šatník, kúpeľňa s WC

Dispozičné riešenie wellnessdomček:

- **prízemie:** umývačka, WC, terasa, sauna

Technické údaje o stavbe: RD HO

Zodpovedný projektant: Ing. Adriana Tužinská
Zastavaná plocha: 262,51 m² 12,98m²
Úžitková plocha: 253,55 m² 8,54m²
Obytná plocha: 121,60 m²
Rozpočtový náklad: 230 000,- €

2/ Stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby podľa rozhodnutia o umiestnení stavby oprávnenou osobou, za súladu priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní zodpovedá stavebník, v súlade s § 75a stavebného zákona. Budú dodržané podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby, vydaného pod č.j. SOÚ-2915/2021-BAD zo dňa 18.11.2021.

Umiestnenie stavby na pozemku

Stavebná čiara sa určuje vo vzdialenosti 6,0m od prednej hranice pozemku. Pohľadom z prístupovej komunikácie sprava bude novostavba RD umiestnená pravým predným rohom 11,746m od hranice pozemku parc.č. E-KN 806 Maceovických, hospodársky objekt bude pravou bočnou a zadnou stenou umiestnený na hranici pozemku parc.č. E-KN 806 a 375/2. Zľava bude ľavý predný roh vzdialený 2,00m od hranice pozemku Márie Maxianovej a spol.

Výškové osadenie

+ 0,0 podlaha prizemia RD , hosp. objekt = +0,125m od výšky poklopu na vodovodnom rade pri RD č. 29

3/ Pri uskutočnení stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti pri práci a technických zariadení, dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.

4/ Pri stavbe a jej uskutočňovaní budú dodržané príslušné platné normy a predpisy. Rešpektovať všetky inž. siete a pred začatím prác ich nechať vytýčiť ich správcami. Terén po ukončení stav. prác uviesť do pôvodného stavu.

* Krajský pamiatkový úrad Trnava, č. KPUTT-2021/10566-2/39558/Je zo dňa 18.05.2021: Termín zahájenia a ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. V ohlásení uveďte telefonický kontakt. Nedodržanie ohlasovacej povinnosti môže byť sankcionované.

V prípade zistenia, reso. narušenia archeologického nálezku počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Nález musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezku. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezku, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález – archeologickými nálezmi sú napr. ľudské kosti, keramické črepy, nádoby, nástroje, šperky a mince spred roku 1919 a vojnové predmety spred roku 1946 – môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Na nálezy, ktoré sa nájdu počas stavby, sa vzťahuje aj § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

* Dodržať podmienky stanoviska vydaného OÚ Senica - PLO pod č.j. OU-SE-PL0/2020/012099/KOL zo dňa 22.09.2020: Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko, až do doby realizácie stavby, najmä chrániť pozemok pred zaburinením a porastom samonáletu. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne využitie a to rozprestretím zeminy na nezastavanú časť pozemku. Po ukončení stavby, za účelom usporiadania evidencie pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku zo záhrady na zastavanú plochu, po predložení porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla a kolaudačného rozhodnutia a tohoto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Správa katastra v Senici.

* OÚ Senica, OSŽP, úsek odpadového hospodárstva vyjadrenie č.j.: OU-SE-OSZP-2021/0077852-002 zo dňa 14.06.2021

- Držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť všetky vzniknuté odpady podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a zabezpečiť plnenie povinností podľa zákona o odpadoch a vykonávacích predpisov v odpadovom hospodárstve. Spracovanie odpadu je povinný zabezpečiť v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva a odpady odovzdať len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch.
- Držiteľ odpadov bude viesť evidenciu o vzniku a nakladaní s odpadmi a ustanovené údaje z nej ohlási orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti v znení neskorších predpisov.
- Ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva držiteľ za obdobie kalendárneho roka, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo v súhrne s viac ako jednou tonou ostatných odpadov, príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva do 28. februára nasledujúceho roka.

- Zákon o odpadoch sa nevzťahuje na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný.
- K dokumentácii v kolaudačnom konaní dáva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b) zákona o odpadoch. Súčasťou dokumentácie je kópia tohto vyjadrenia, kópia stavebného povolenia a doklady preukazujúce zhodnotenie a zneškodnenie jednotlivých druhov odpadov z realizácie stavby.

* OÚ Senica, OSŽP, úsek ochrany prírody a krajiny vyjadrenie č.j.: OU-SE-OSZP-2021/0077852-002 zo dňa 14.06.2021

V prípade výrubu drevín a krov je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody o súhlas na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona. Výrub drevín doporučujeme realizovať odborne spôsobilou osobou, primeranou mechanizáciou a v období vegetačného kludu (október-február). V prípade stavebných prác vykonávaných v blízkosti drevín je potrebné zabezpečiť ich ochranu v súlade s § 47 ods. 1 a 2 zákona opatreniami podľa STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

Upozorňujeme na § 3 ods. 1 zákona, podľa ktorého každý je povinný chrániť prírodu a krajinu pred ohrožovaním, poškodzovaním a ničením a starať sa podľa svojich možností o jej zložky a prvky na účel ich zachovania a ochrany, zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability. Upozorňujeme na § 4 zákona, podľa ktorého je každý, kto vykonáva činnosť, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy povinný postupovať

tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu, poškodzovaniu a ničeniu. Upozorňujeme zároveň týmto kompetentne orgány verejnej správy rozhodujúce vo veci, že :Podľa ustanovenia i 03 od s. 6 zákona organ verejnej správy môže schváliť, povoliť alebo odsúhlasiť plán alebo projekt, ktorý'm môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, len na základe záväzného stanoviska, v ktorom orgán ochrany prírody vyjadrí súhlas s návrhom plánu alebo projektu, ak sa vydanie záväzného stanoviska podľa tohto zákona vyžaduje a v prípade projektu, ktorým môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, len na základe vydaného súhlasu alebo povolenej výnimky zo zákazu, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú; ustanovenie f) 9 ods. 4 týmto nie je dotknuté. Organ ochrany pri rody je dotknutým organom v konaniach podľa osobitných predpisov vo veciach ochrany prírody a krajiny uvedených najmä v 5 9 ods. 1 písm. a) až vv) zákona.

* Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Senici, stanovisko č.p.: ORHZ-SE1-197-001/2021 zo dňa 02.06.2021:

- Pri kolaudačnom konaní požadujeme predložiť toto stanovisko spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby.

* Dodržať podmienky vyjadrenia Mesta Šaštín – Stráže: V prípade, že pri budovaní inžinierskych sietí bude potrebné zasahovať do telesa miestnej komunikácie (ak sa pri vytýčení zistí, že jestvujúce inžinierske siete sú uložené v cestnom telese cesty), stavebník požiadava o povolenie na zvláštne užívanie pozemnej komunikácie podľa § 8 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov tunajší úrad. Ak počas realizácie stavby bude potrebné z hľadiska zaistenia bezpečnosti cestnej premávky na miestnej komunikácii umiestniť dopravné značky, stavebník požiadava o ich určenie podľa § 3 ods. 5 písm. f) zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov tunajší úrad so súhlasom ODI v Senici. Komunikácia môže byť dočasne využívaná ako pracovisko (skladanie, nakladanie zariadení alebo materiálu, umiestnenie mechanizmu na ceste) len so súhlasom správcu cesty a povolenia v zmysle § 8 cestného zákona na zvláštne užívanie pozemnej komunikácie, ktoré vydá tunajší úrad. Pri realizácii nesmie byť znečisťovaná komunikácia. Predložiť ďalší stupeň PD.

* Rešpektovať ochranné pásmo drobného vodného toku Strážska Kopánka, ktoré je v zmysle § 45 ods. 2 zákona č. /2002 Z.z. o vodách 5,0m od brehovej čiary.

* OÚ Senica, odbor PLO zo dňa 21.01.2022 pod č. OU-SE-PLO/2022/001251-003: Odňať poľnohospodársku pôdu len v povolenom rozsahu podľa tohto rozhodnutia a súčasne zabezpečiť, aby pri realizácii stavby nedošlo ku zbytočným škodám na príľahlých poľnohospodárskych pozemkoch a kultúrach. Vyznačiť v teréne hranice budúceho staveniska a zabezpečiť, aby pri stavebnej činnosti neboli porušované a posunované do okolitej pozemkovej držby.

Vykonať na vlastný náklad skrývku humusového horizontu pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej účelné

a hospodárne využitie na základe „Bilancie skrývky“ schválenej v bode II. tohto rozhodnutia.

Zabezpečiť základnú starostlivosť o trvalé odňatú poľnohospodársku pôdu až do realizácie stavby, najmä chrániť pôdu pred jej zaburinením a porastom samonáletu drevín.

Organizovať nepoľnohospodársku činnosť na pôde tak, aby nebola ohrozená ekologická stabilita dotknutého územia a bola zachovaná funkčná spätosť prírodných procesov v krajinnom prostredí.

V prípade, že žiadatelia porušia ustanovenia zákona a nedodržia podmienky uložené v rozhodnutí, bude voči nim vyvolaný sankčný postih podľa ust. § 25 zákona.

5/ Stavba bude dokončená najneskôr **do 5 rokov** od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

6/ Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne. Odborný dozor bude uskutočňovať **Ing. Jiří Vítek**, bytom **Šaštín – Stráže 1145**.

7/ Podmienky napojenia na inžinierske siete a úprava staveniska:

- Zemnou elektrickou prípojkou na verejný rozvod el. energie v zmysle vyjadrenia ZSD, a.s. Bratislava zo dňa 23.01.2022
- Vodovodnou prípojkou na verejný vodovod v zmysle vyjadrenia BVS, a.s. Bratislava zo dňa 14.10.2021 pod č. 55505/2021/BK
- kanalizačnou prípojkou na nepriepustnú vyberateľnú žumpu, umiestnenú na pozemku stavebníka, v min. vzdialenosti 1,0m od okolitých stavieb
- Dažďové vody budú zvedené vsakom do terénu
- Prístup do stavby z prístupovej komunikácie bude novovybudovaným vjazdom. Dodržané budú podmienky stanoviska SPF zo dňa 08.09.2021 pod č. SPFS78978/2021/740/006:
- stavebník bude mať na dotknutý pozemok SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností, a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby, žiadateľ bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii inžinierskych sietí, pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť znalecký posudok (ak je rozsah vecného bremena väčší ako 200 m²), geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF,
- po dokončení stavby bude pozemok SPF daný do pôvodného stavu tak, aby mohol byť využívaný na doterajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady.
- stanovisko SPF neopravňuje žiadateľa k akýmkoľvek terénnym úpravám na pozemkoch SPF alebo k vybudovaniu komunikácie na pozemkoch SPF.
- Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok SPF previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom SPF.

- V zmysle požiadaviek STN 736110, ktorá platí pre projektovanie nových a úpravu dispozičných riešení jestvujúcich odstavných a parkovacích plôch cestných vozidiel budú k novostavbe RD vytvorené 3 stojiská – parkovacie miesta pre osobný automobil

- zariadenie staveniska bude umiestnené na pozemku stavebníkov, prípadné umiestnenie na mestskom pozemku vopred prejednať

O d ô v o d n e n i e .

Stavebník **Patrik Totka**, bytom **Šaštín – Stráže, Na Kopánke 25**, zastúpený Petrom Dubcom, bytom Senica, Záhradná 1048/9 podal dňa **13.01.2022** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **rodinný dom, žumpa a prípojky inž. Sietí**. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie. K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia stavby, vyhlásenie odborného dozora a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých správcov inž. sietí. Kompletnosť dokladov bola preskúmaná v zmysle § 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Oznámením zo dňa **14.01.2022** stavebný úrad začal stavebné konanie a zároveň upustil od ústneho jednania, pretože úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, nakoľko účastník konania František Maceovich sa nachádza na neznámom mieste, bolo oznámenie o začatí stavebného konania doručené verejnou vyhláškou. V termíne 7 pracovných dní od oznámenia začatia stavebného konania účastníci konania nevzniesli námietky k povoleniu stavby.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby (ani budúcim užívaním) nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa podmienky územného rozhodnutia a všeobecné technické požiadavky na výstavbu, v zmysle vyhl.č. 532/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Podmienky dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií boli zakotvené do podmienok stavebného povolenia. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb.)

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti rozhodol tunajší správny orgán tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský stavebný úrad v Trnave, cestou tunajšieho úradu.

Odvolanie má v zmysle § 55 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní odkladný účinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Správny poplatok **50,- €** bol zaplatený v hotovosti do mestskej pokladnice.

Mgr. Jaroslav S U C H Á N E K
Primátor mesta

Toto rozhodnutie má v zmysle § 69 ods. 2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť po dobu 15 dní vyvesené na úradnej tabuli obce.

vyvesené..... zvesené.....

pečiatka a podpis

Rozhodnutie sa doručí: pozri str. 6

Rozhodnutie sa doručí:

1. Patrik Totka, Šaštín – Stráže, Na Kopánke 25
2. Mária Maxianová, Šaštín – Stráže, Na Kopánke 34
3. Terézia Burianová, Šaštín – Stráže, Na Kopánke 33
4. Silvia Krokovičová, Šaštín – Stráže, Záhorácka 64
5. Slovenský pozemkový fond Bratislava Búdkova 36
6. Ing. Adriana Tužinská, Prietržka 160
7. Ing. Pavol Pálka, Senica, Agátová 1171
8. Mesto Šaštín – Stráže – primátor
9. Účastníkovi konania – vlastníčkovi pozemku parc.č. E-KN 806 Františkovi Maceovichovi –
VEREJNOU VYHLÁŠKOU

Na vedomie:

10. OR-HZZ Senica, Priemyselná 282
11. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava
12. OÚ Senica, odbor starostlivosti o ŽP, Vajanského 17
13. OÚ Senica, pozemkový a lesný odbor, Hollého 750
14. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Bratislava, Prešovská 48, 826 46
15. ZSD a.s. Bratislava, Čulenova 6, 810 00
16. SPP – distribúcia, a.s., Bratislava 26, Mlynské Nivy 44/b, 825 11
17. Slovak Telekom, a.s., Žilina, Poštová 1, 010 08

