

Mesto Šaštín - Stráže

908 41 Šaštín – Stráže, Alej 549

Č. j.: SOÚ–1502/2022–BAD
Vybavuje: Ing. Baďurová

V Šaštíne - Strážach, dňa 23.06.2022

Rozhodnutie

Navrhovateľ **Matúš Herda** nar. 16.09.1990, bytom **Šaštín – Stráže, M. R. Štefánika 130** podal dňa **25.05.2022** návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**rodinný dom, žumpa a prípojky inžinierskych sietí**“ na pozemku parc. č. E-KN **143** v katastrálnom území **Stráže**, ku ktorému má navrhovateľ spoluvlastnícke právo, SPF Bratislava, ako správca podielu neznámeho vlastníka – Valéria Kundová r. Vaneková vydal k územnému rozhodnutiu súhlas dňa 15.02.2022 pod č. SPFS76525/2022/740, SPFZ023872/2022.

Začatie konania bolo oznámené všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy, nakoľko účastníci konania - spoluvlastníčka pozemku parc.č. E-KN 143 Valéria Kundová (r. Vaneková), spoluvlastníčka pozemku parc.č. E-KN 142 Anna Tirzová r. Havlíčková, spoluvlastníci pozemku parc.č. E-KN 144 František Stanek (zomr. 13.10.1983, ž. Paula Vachajová) sa nachádzajú na neznámom mieste, bolo oznámenie o začatí územného konania bolo doručené verejnou vyhláškou, ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním bolo dňa **23.06.2022**.

Mesto Šaštín - Stráže ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, posúdil návrh podľa § 37 a 38 stavebného zákona, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

Na základe toho podľa § 39, §39a stavebného zákona **vydáva**

r o z h o d n u t i e

o umiestnení stavby „**rodinný dom, žumpa a prípojky inžinierskych sietí**“ na pozemku parc. č. E-KN **143** v katastrálnom území **Stráže** tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

Architektonické riešenie

Objekt bude riešený ako prízemný, nepodpivničený, bez obytného podkrovia. Zastrešenie bude riešené plochou strechou.

Umiestnenie stavby na pozemku

Stavebná čiara sa určuje vo vzdialenosti 5,50 m od prednej hranice pozemku. Sprava bude novostavba umiestnená vo vzdialenosti 1,0 m od hranice pozemku parc.č. E-KN 142 Emy Formánkovej a Anny Tirzovej. Zľava bude objekt umiestnený najbližším rohom – zadný ľavý roh 2,555m od hranice pozemku Matejovičových.

Výškové osadenie

+ 0,0 podlaha prízemnia = - 30 cm od výšky prízemnia novostavby RD Maxianových

Napojenie stavby na verejnú inžiniersku sieť:

- Zemnou elektrickou prípojkou na verejný rozvod el. energie v zmysle vyjadrenia ZSD, a.s. Bratislava zo dňa 27.04.2022 pod č. CD 30754/2022.
- Vodovodnou prípojkou na verejný vodovod v zmysle vyjadrenia BVS, a.s. Bratislava zo dňa 01.04.2022 pod č. 26527/2022/TL.
- Kanalizačnou prípojkou na nepriepustnú vyberateľnú žumpu, umiestnenú na pozemku stavebníkov, vo vzdialenosti min. 1,0 m od stavby RD
- Dažďové vody budú zvedené na pozemok stavebníka
- pre rodinný dom budú vybudované 3 parkovacie miesta pre osobný automobil

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií

* Dodržané budú podmienky stanoviska SPF Bratislava zo dňa 15.02.2022 pod č. SPFS76525/2022/740, SPFZ023872/2022:

- stavebník bude mať najneskôr do vydania stavebného povolenia na stavbu majetkoprávne usporiadaný pozemok v nakladaní SPF pod plánovanou stavbou na dotknutý pozemok SPF
- zároveň upozorňujeme, že SPF predáva pozemky v danej lokalite za trhové ceny
- 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.

* Pred vydaním stavebného povolenia požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia na udelenie súhlasu na stavbu malého zdroja znečistenia ovzdušia.

* Krajský pamiatkový úrad Trnava, č. KPUTT-2022/8086-2/28028/SL zo dňa 05.04.2022: Termín zahájenia a ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. V ohlásení uvedte telefonický kontakt. Nedodržanie ohlasovacej povinnosti môže byť sankcionované.

V prípade zistenia, resp. 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 pred roku 1919 a vojnové predmety pred 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-PLO/2022/006568-002 zo dňa 26.04.2022: 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.

* 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 požiada 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 požiada 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 podmienky vyjadrenia Slovak Telekomu zo dňa 28.03.2022 pod číslom SE-6612210078 a SPP-distribúcia, a.s. zo dňa 28.04.2022 pod č. TD/NS/0366/2022/Mo

V rámci územného konania neboli vznesené žiadne námietky voči umiestneniu predmetnej stavby.

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

Správny poplatok **40,- €** bol zaplatený v hotovosti do mestskej pokladne.

O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ **Matúš Herda**, bytom **Šaštín – Stráže, M. R. Štefánika 130** podal dňa **25.05.2022** návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „**rodinný dom, žumpa a pripojky inžinierskych sietí**“. K návrhu bolo priložené zadanie stavby, výpis z katastra nehnuteľností, snímka z katastrálnej mapy a vyjadrenia zainteresovaných orgánov a organizácií. K umiestneniu stavby sa vyjadrili: SPP-distribúcia, a.s., Bratislava, BVS, a.s., Bratislava, Slovak Telekom, a.s. Žilina, ZSD, a.s., Bratislava, OÚ Senica – OSŽP, OÚ Senica – PLO, KPÚ Trnava.

Tunajší správny orgán oznámil podľa § 36 stavebného zákona, oznámením zo dňa **26.05.2022**, začatie konania bolo oznámené všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy, , nakoľko účastníci konania - spoluvlastníčka pozemku parc.č. E-KN 143 Valéria Kundová (r. Vaneková), spoluvlastníčka pozemku parc.č. E-KN 142 Anna Tirzová r. Havlíčková, spoluvlastníci pozemku parc.č. E-KN 144 František Stanek (zomr. 13.10.1983, ž. Paula Vachajová) sa nachádzajú na neznámom mieste, bolo oznámenie o začatí územného konania bolo doručené verejnou vyhláškou, ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním bolo dňa **23.06.2022**.

Tunajší stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že obsahuje údaje a prílohy v zmysle vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Z podkladov rozhodnutia a miestnym šetrením zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Umiestnenie vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom mesta Šaštín – Stráže (pozemok je umiestnený v bloku NB1, v ktorom je určená ako prevládajúca funkcia navrhované bývanie v rodinných domoch).

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých správcov inžinierskych sietí boli zakotvené do podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby.

Tunajší úrad nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti tunajší úrad rozhodol 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 v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Krajský stavebný úrad v Trnave cestou tunajšieho stavebného úradu.

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

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Jaroslav SUCHÁNEK
Primátor mesta

Toto rozhodnutie má v zmysle § 42 ods. 2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť po dobu 15 dní vyvesené na úradnej tabuli obce.

vyvesené..... zvesené.....

pečiatka a podpis

Doručí sa:

1. Matúš Herda, Šaštín – Stráže, M. R. Štefánika 130
2. Ema Formánková Šaštín – Stráže, Čistonek 1445
3. Helena Žáková, Lovosice, Sady pionýrú 854/A, 410 02, ČR
4. Milan Matejovič, Šaštín – Stráže, M. R. Štefánika 106/136
5. Jana Matejovičová, Smrdáky 129
6. Alena Balíková, Smrdáky 129, 906 03
7. Slovenský pozemkový fond Bratislava Búdkova 36
8. Mesto Šaštín – Stráže – primátor
9. Účastníkom konania – spoluvlastníkovi pozemku parc.č. E-KN 143 Valérii Kundovej (r. Vanekovej), spoluvlastníčke pozemku parc.č. E-KN 142 Anne Tirzovej r. Havlíčkovej, spoluvlastníkom pozemku parc.č. E-KN 144 Františkovi Staňkovi (zomr. 13.10.1983, ž. Paula Vachajová) – VEREJNOU VYHLÁŠKOU

Na vedomie:

10. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1
11. Okresný úrad Senica – pozemkový a lesný odbor, Hollého 750
12. Slovak Telekom a.s. Žilina, Poštová 1, 010 08
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Bratislava, Prešovska 48, 826 46
14. ZSD a.s. Bratislava, Čulenova 6, 810 00
15. SPP- distribúcia, a.s. Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, 825 11