

Mesto Šaštín - Stráže
908 41 Šaštín – Stráže, Alej 549

Č.j. SOÚ-5391/2024-BAD
Vybavuje: Ing. Baďurová

V Šaštíne - Strážach dňa 24.07.2024

STAVEBNÉ POVOLENIE

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

Stavebník **Ján Kadlec** nar. 21.09.1987 a manželka **Regina** nar. 09.02.1991, bytom **Holíč, Bratislavská 3062/20B** podal dňa **18.04.2024** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **rodinný dom, žumpa a prípojky inžinierskych sietí v k.ú. Stráže** v zlúčenom územnom a stavebnom konaní, v zmysle § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

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 podľa §37, 62 a 63 stavebného zákona v zlúčenom územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto :

Stavba **rodinný dom, žumpa a prípojky inžinierskych sietí** na pozemku parc.č.“C“ **1208/8** v kat. území **Stráže** sa podľa §39 a 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e .

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú podmienky :

1/ Stavba rodinného domu bude umiestnená na pozemku parc. č. **1208/8** v kat. území **Stráže**.

2/ Podmienky k zosúladieniu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím a ďalšie podmienky v zmysle ustanovenia § 66 ods. 2 stavebného zákona.

3/ 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

Rodinný dom bude riešený ako prízemný, nepodpivničený, bez obytného podkrovia, pôdorysného tvaru „T“. Zastrešenie bude riešené valbovou strechou. Výška hrebeňa strechy +4,725m, sklon strešnej roviny 18°.

Dispozičné riešenie stavby:

- **prízemie:** závetrie, zádverie, WC, kuchyňa, obývacia izba s jedálňou, terasa, chodba, chodba, 2x izba, technická miestnosť, WC, kúpeľňa, spálňa, šatník, kúpeľňa

Technické údaje o stavbe:

Zodpovedný projektant: Ing. Milan Vorčák

Zastavaná plocha: 152,30 m²

Úžitková plocha: 110,40 m²

Obytná plocha: 69,30 m²

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

5/ Pri stavbe 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.

* Dodržať podmienky stanoviska vydaného OU Senica - PLO pod č.j. OU-SE- PLO/2024/009213-002 zo dňa 14.05.2024: 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.

* V prípade zistenia archeologických nálezov počas stavby je nutné postupovať podľa § 40 zákona č. 49/2002 Z.z. (pamiatkový zákon) a § 127 stavebného zákona.

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

7/ Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Stavebník do 15 dní po ukončení výberu oznámi na tunajší úrad zhotoviteľa stavby.

8/ Nakoľko stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby oprávnenou osobou, za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní zodpovedá stavebník, v súlade s § 75a stavebného zákona.

Umiestnenie stavby na pozemku

- Stavebná čiara sa určuje nasledovne: pravý predný roh bude vzdialený 3,590m od prednej hranice pozemku, ľavý predný roh 10,890m
- pohľadom z miestnej komunikácie bude novostavba sprava umiestnená 0,70m od hranice pozemku 1208/9, zľava 2,40m od hranice pozemku Matúša Herdu

Výškové osadenie

+0,0 podlaha prízemnia = + 50cm od výšky prízemnia RD Herdu

9/ Podmienky napojenia na inžinierske siete a úprava staveniska:

- vodovodná prípojka bude napojené na mestské rozvody, v súlade s vyjadrením BVS, a.s. zo dňa 14.05.2024 pod č. 014254/2024/BK
- elektro prípojka bude napojená na NN rozvod v meste v súlade s vyjadrením ZSE, a.s. zo dňa 13.05.2024
- a. kanalizačná prípojka bude napojená na žumpu
- dažďové vody budú zvedené vsakovacím objektom, umiestneným na pozemku stavebníkov
- vykurovanie bude riešené ako elektrické
- zariadenie staveniska bude umiestnené na pozemku stavebníkov, prípadné umiestnenie na mestskom pozemku vopred prejednať
- stavebná suť bude odvážaná na riadenú skládku

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

O d ô v o d n e n i e .

Stavebník **Ján Kadlec a manž. Regina**, bytom **Holíč, Bratislavská 3062/20B** podal dňa **18.04.2024** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **rodinný dom, žumpa a prípojky inžinierskych sietí v k.ú. Stráže**. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie. K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia stavby, kúpno predajná zmluva, snímka z katastrálnej mapy a vyjadrenia dotknutých správcov inžinierskych 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 **19.04.2024** pod č. **SOÚ-5391/2024-BAD** stavebný úrad zlúčil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním, nakoľko sa jedná o jednoduchú stavbu - § 39a ods. 4 stavebného zákona a pozval účastníkov konania na ústne jednanie. Oznámenie o začatí stavebného konania bolo oznámené všetkým známym účastníkom konania, vrátane SPF, ktorý zastupuje neznámych vlastníkov a dotknutým orgánom štátnej správy, nakoľko účastníci konania – spoluvlastníčka pozemku parc.č. E-KN 143 Valéria Kundová (r. Vaneková) – podiel 1/6, spoluvlastníčka susedného pozemku parc.č. C-KN 1208/9, 1207/10 Anna Tirzová r. Havlíčková,) sa nachádza na neznámom mieste - tunajší úrad oznámil začatie konania verejnou vyhláškou. Dňa **14.05.2024** vykonal tunajší úrad ústne jednanie na mieste stavby, za účasti účastníkov konania.

Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu, v zmysle vyhl.č. 532/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

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.)

Umiestnenie stavby je v súlade s Územným plánom mesta Šaštín – Stráže (pozemok je umiestnený v bloku B24, v ktorom je určená ako prevládajúca funkcia obytné územia so zástavbou rodinnými domami).

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 Regionálny úrad pre výstavbu a územné plánovanie Trnava, 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.

Ing. Radovan P R S T E K
Primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí:

1. Ján Kadlec, Holíč, Bratislavská 20B
2. Regina Kadlecová, Holíč, Bratislavská 20B
3. Matúš Herda, Šaštín – Stráže, M. R. Štefánika 130
4. Slovenský pozemkový fond Bratislava Búdkova 36
5. Účastníkom konania – spoluvlastníkovi pozemku parc.č. E-KN 143 Valérii Kundovej (r. Vanekovej), spoluvlastníčke pozemku parc.č. E-KN 142 Anne Tirzovej r. Havlíčkovej, –
VEREJNOU VYHLÁŠKOU
6. PROMiprojekt, s.r.o., Bratislava, Lamačská cesta 45, 841 03
7. Mesto Šaštín – Stráže – primátor

Na vedomie:

8. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava
9. OÚ Senica, pozemkový a lesný odbor, Hollého 750
10. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Bratislava, Prešovská 48, 826 46
11. ZSD a.s. Bratislava, Čulenova 6, 810 00
12. SPP – distribúcia, a.s., Bratislava 26, Mlynské Nivy 44/b, 825 11
13. Slovak Telekom, a.s., Žilina, Poštová 1, 010 08

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