

Mesto Šaštín - Stráže

908 41 Šaštín – Stráže, Alej 549

Č.j. SOÚ-2746/2023-BAD
Vybavuje: Ing. Baďurová

V Šaštíne – Strážach, dňa 18.09.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

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

Stavebník **Matúš Herda** nar. 16.09.1990, bytom **Šaštín – Stráže, M. R. Štefánika 130** podal dňa **08.08.2023** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **rodinný dom, žumpa a prípojky inž. sietí**. Na jej umiestnenie bolo vydané územné rozhodnutie dňa **23.06.2022** pod č.j. **SOÚ-1502/2022-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. E-KN **143** v kat. území **Stráže nad Myjavou** sa podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ 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 prízemný, nepodpivničený, bez obytného podkrovia. Zastrešenie bude riešené plochou strechou, výška atiky strechy +3,740m

Dispozičné riešenie RD:

- **prízemie:** závetrie, zádverie, WC, chodba, technická miestnosť, 2x izba, kúpeľňa s WC, spáľňa, komora, kuchyňa s jedálňou, obývací izba, terasa

Technické údaje o stavbe RD

Zodpovedný projektant: Ing. Peter Strapko – BEELI PRO s.r.o., Bojná

Zastavaná plocha: 143,20 m²

Úžitková plocha: 262,36 m²

Obytná plocha: 75,11 m²

2/ Stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby podľa rozhodnutia o umiestnení stavby oprávnenou osobou, za súlad 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-1502/2022-BAD zo dňa 23.06.2022.

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 pare.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 prízemia = - 30 cm od výšky prízemia novostavby RD Maxianových

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

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-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 uveďte telefonický kontakt. Nedodržanie ohlasovacej povinnosti môže byť sankcionované.

V prípade zistenia, resp. narušenia archeologického nálezcu 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 nálezcu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezcu, 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 OU 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.

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 26.07.2023

*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 vsakom na pozemku stavebníka

* 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 **Matúš Herda**, bytom **Šaštín – Stráže, M. R. Štefánika 130** podal dňa **08.08.2023** 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 **09.08.2023** 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. 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. E-KN 142 Anna Tirzová r. Havlíčková, spoluvlastníci susedného pozemku parc.č. E-KN 144 František Stanek (zomr. 13.10.1983, ž. Paula Vachajová) sa nachádza na neznámom mieste - tunajší úrad oznámil začatie konania verejnou vyhláškou. V lehote neboli podané žiadne námietky k povoleniu stavby.

Stavebník Matúš Herda si v 06/2022 na SPF podal žiadosť o majetkoprávne vyporiadanie podielu 1/6 pozemku - spoluvlastníčka pozemku parc.č. E-KN 143 Valéria Kundová (r. Vaneková) dohodou o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva. Na uvedenú žiadosť SPF žiadnym spôsobom nereagoval. Následne si dňa 24.05.2023 zaslal na SPF žiadosť o vydanie stanoviska k stavebnému povoleniu, nakoľko pôvodné stanovisko k územnému a stavebnému konaniu zo dňa 15.02.2022 pod č. SPFS76525/2022/740, SPFZ023872/2022 stratilo platnosť, v stanovenej lehote sa SPF nevyjadril, preto bolo aplikované ustanovenie : § 34 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb.: o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fond: „Pozemkový fond za štát a neznámych vlastníkov koná pred súdom vo veciach nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise,⁵⁾ podielov spoločnej nehnuteľností uvedených v osobitnom predpise^{23h)} a pozemkov, ktorých vlastníkom nie: je známy, a to aj vtedy, ak vlastnícke

právo štátu a neznámych vlastníkov je sporné; obdobne postupuje správca vo veciach lesných pozemkov vo vlastníctve štátu a lesných pozemkov, ktorých vlastník nie je známy, a správca vo veciach pozemkov a podielov spoločnej nehnuteľnosti, podľa osobitných predpisov.^{23hab}) **Ak sa v konaní pred orgánom verejnej správy podľa osobitných predpisov^{23hab}) vyžaduje súhlasné stanovisko fondu a fond sa nevyjadrí v lehote určenej osobitným predpisom^{23hab}) alebo v lehote 60 dní, ak lehota nie je určená osobitným predpisom,^{23hab}) platí, že fond vydal súhlasné stanovisko“**

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 Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, 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.

Ing. Radovan P R S T E K
Primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí:

1. Matúš Herda, Šaštín – Stráže, M. R. Štefánika 130
2. Ema Formánková Šaštín – Stráže, Čistonek 1445
3. Helena Žáková, Lovosice, Sady pionýrů 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
7. Slovenský pozemkový fond Bratislava Búdkova 36
8. 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
9. Ing. Jirí Vítek, Šaštín – Stráže, M. Nešpora 1145
10. Ing. Peter Strapko – BEELI PRO s.r.o., Bojná 329, 956 01
11. Mesto Šaštín – Stráže – primátor

Na vedomie:

12. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava
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

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