

Obec Borský Mikuláš, Smuha 1/2, 908 77 Borský Mikuláš

č.j.OcU/BM/159/2019/Mar
Vybavuje: Ing. Marafko

v Borskom Mikuláši dňa 25.03.2019

Toto rozhodnutie nadobudlo

právoplatnosť dňom _____

v Borskom Mikuláši dňa _____

podpis _____

Vec: Jozef Exner, nar. 02.08. 1969, bytom Družstevná 1393/34, Borský Mikuláš
- **žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „ Novostavba rodinného domu, žumpa a prípojky inž.sietí.“**

STAVEBNÉ POVOLENIE

- Verejná vyhláška -

Jozef Exner, bytom Družstevná 1393/34, Borský Mikuláš, podal dňa 01.03.2019 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „ **Novostavba rodinného domu, žumpa a prípojky inž.sietí.**“ v stavebnom konaní.

Obec Borský Mikuláš, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavba „ **Novostavba rodinného domu, žumpa a prípojky inž.sietí.**“ na pozemku parc.č. **8239/4** (podľa registra C KN záhrada v celkovej výmere 1957 m²) a **8239/2** (podľa registra C KN zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 99 m²) v kat. území **Borský Mikuláš** sa podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Na uskutočnenie stavby rodinného domu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba rodinného domu bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. V súlade s ust. § 75a stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby rodinného domu (ako jednoduchšej stavby) oprávnenou osobou a za vytýčenie stavby zodpovedá stavebník.
3. Umiestnenie stavby rodinného domu:
 - z východnej strany bude od hranice s komunikáciou vzdialená min.**16,58m**
 - z južnej strany bude od hranice s komunikáciou vzdialená min.**1,05m**
 - zo západnej strany bude od hranice **parc.č. 8239/5** vzdialená min.**17,69m**
 - zo severnej strany bude od hranice **parc.č. 8239/5** vzdialená **25,63m**

Max. výška sedlovej strechy sa určuje na **+5,930 m** od úrovne **+0,000 m**, ktorou je podlaha RD na

prízemí.

4. Pri uskutočňovaní výstavby rodinného domu treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné technické normy, najmä STN 73 4301, STN 736057, STN 730833, STN 73 0837, STN 73 4205, STN 73 6660, STN 736701, STN 736760 a ďalšie.
6. Na predmetnej stavbe je možné trvale a pevne zabudovať len také stavebné výrobky, ktoré spĺňajú všetky technické parametre a predpisy ustanovené v zákone č. 521/2001 Z.z. (certifikát zhody, zápis v registri stav. výrobkov a pod.).
7. Stavba bude dokončená najneskôr do **24 mesiacov** od právoplatnosti tohto rozhodnutia.
8. Rodinný dom bude uskutočňovaný **svojpomocne**. Odborný dozor nad jej uskutočňovaním bude vykonávať **Ing. Peter Leška, Šajdíkové Humence 440**
9. Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov.
10. Začatie stavby bude oznámené do 15 dní stavebnému úradu.
11. Podľa § 76 stavebného zákona stavba podlieha po ukončení kolaudácii.
12. Technické a konštrukčné riešenie stavby:

Veľkosť stavby rodinného domu je v základných rozmeroch v dotyku s terénom **11,250m x 13,00m**, pričom bude jednopodlažný bez podpivničenia a bez využívaného povalového priestoru (typ bungalov). Vstup do budovy je z východnej strany riešený ako vstup do zádveria. Prístup na pozemok pre autá bude novovybudovaným vjazdom z východnej strany z prístupovej nespevnenej komunikácie. V rodinnom dome sa nachádza: zádverie, technická miestnosť, WC, šatník, kuchyňa, obývací izba s jedálňou, kúpeľňa, izba a spálňa. Z obývacej izby je prístupná krytá terasa na južnej strane domu.

Obvodové steny budú pórobetónové hr.300mm, vnútorné nosné steny z pórobetónu hr.250mm a priečky budú z pórobetónu hr.150mm. Strop nad prízemím bude tvoriť protipožiarny sadrokartónový podhľad zavesený na nosnej konštrukcii dreveného trámového stropu, resp. na nosnej konštrukcii krovu. Strecha je navrhnutá ako šikmá sedlová so sklonom 23° s betónovou strešnou krytinou (alt.keramická pálená krytina). Konštrukcia strechy bude podopretá stĺpmi kotvenými do vncov. Strop nad prízemím bude zateplený minerálnou vlnou celkovej minimálnej hr.400mm. Fasády sú navrhnuté ako kombinácia silikátovej omietky hr.2mm so zateplením z polystyrénu alebo minerálnej vlny hr.150mm.

Zastavaná plocha domu - **146,25 m²**

Úžitková plocha - **128,70 m²**

Zodp. projektant: **Aproreal s.r.o., Ing. Peter Leška, Šajdíkové Humence 440**

13. Pripojenie stavby na inž. siete:

KANALIZÁCIA - Splaškové vody z objektu budú odvádzané do navrhovanej žumpy na súkromnom pozemku investora. Bližšie vid' samostatný projekt zdravotníckej.

Dažďové vody budú zo šikmých striech odvádzané dažďovými zvodmi priamo na upravený terén pozemku okolia rodinného domu.

ZÁSOBOVANIE VODOU - Zásobovanie pitnou vodou bude zabezpečené cez navrhovanú prípojku a vodomernú šachtu umiestnenú na parc.č.8205/1, kat.územie Borský Mikuláš, odkiaľ bude prípojka

privedená k rodinnému domu cez pozemky v kat.území Borský Peter - parc.č.3372/2 a kat.územie Borský Mikuláš cez pozemok parc.č.8239/1 v kat.území Borský Mikuláš, na základe vecného bremena.

TEPLO A PALIVÁ - Napojenie objektu na plyn bude zabezpečené z verejného STL plynovodu. Meranie spotreby plynu sa zabezpečí plynomerom a umiestni sa spoločne s regulátorom v skrinke na parc.č.8205/1, k.ú. Borský Mikuláš na prístupnom mieste, odkiaľ bude prípojka privedená k rodinnému domu cez pozemky v k.ú. Borský Peter - parc.č. parc.č.3372/2 a kat.územie Borský Mikuláš cez pozemok parc.č.8239/1 v kat.území Borský Mikuláš, na základe vecného bremena. V riešenom objekte bude vyhotovená plynová kotoľňa zabezpečujúca dodávku tepla pre celý objekt.

ROZVOD ELEKTRICKEJ ENERGIE - Elektromerový rozvádzač bude osadený na verejne prístupnom mieste v oplotení na východnej strane pozemku investora. V rozvádzači je umiestnený trojfázový elektromer a trojpólový istič pred elektromerom. Z elektromerového rozvádzača bude vedený kábel CYKY-J 4x10mm² do domovej rozvodnice DR v zádverí objektu. V zemi budú káble uložené vo výkope hlbokom 85 cm, na vrstvu jemnozrnného piesku, označené budú výstražnou fóliou. Pri uložení káblov v zemi je treba dodržať priestorovú úpravu vzhľadom na iné vedenia, podľa ustanovení STN.

14. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí:

1. **Okresné riaditeľstvo policajného zboru, okresný dopravný inšpektorát, Moyzesova 1, Senica**, vyjadrenie č. ORPZ-SE-ODI1-2018/000266-358, zo dňa 14.11.2018
 - V zmysle požiadaviek STN 73 6110, musia byť k novostavbe rodinného domu vytvorené najmenej 2 stojiská – parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá.
 - Šírka vjazdu z cesty na spevnenú plochu k RD, bude najviac 4 m.
 - Odvod dažďovej vody nesmie byť smerovaný na miestnu komunikáciu, aby nedochádzalo k jej znečisťovaniu a zaplavovaniu.
 - rešpektovať podmienky vo vyjadrení
2. **Okresný úrad, pozemkový a lesný fond, Hollého 750, Senica**, vyjadrenie č. OU-SE-PLO/2018/014057/Mik, zo dňa 14.12.2018
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do realizácie stavby, najmä chrániť pozemok pred zaburinením a porastom samonáletu drevín.
 - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne využitie a to rozprestretím zeminy na nezastavenú časť pozemku.
 - Po ukončení stavby požiadať o zmenu druhu pozemku zo záhrady na zastavanú plochu.
3. **Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany ovzdušia, Vajanského 17, Senica**, vyjadrenie č. OU-SE-OSZP-2018/012180/02, zo dňa 11.10.2018
 - rešpektovať podmienky vyjadrenia
4. **Spoločenstvo urbárikov Borského Mikuláša, pozemkové spoločenstvo, Smuha 1, Borský Mikuláš**, vyjadrenie zo dňa 19.12.2016
 - súhlasí so zriadením prípojok inžinierskych sietí na pozemku p.č. 8196/1 v k.ú. Borský Mikuláš
5. **SPP a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava**, vyjadrenie zo dňa 25.01.2019
 - rešpektovať podmienky vo vyjadrení
6. **Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava**, vyjadrenie č. CD79276/2018, zo dňa 16.10.2018
 - rešpektovať podmienky vo vyjadrení
7. **Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, Trnava**, vyjadrenie č. KPUTT-2018/74-826/83101/SL, zo dňa 17.10.2018

- postup pri archeologickom náleze určuje § 40 zákona 49/2002 Z.z. a § 127 zákona 50/1976Zb.

8. **Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava**, vyjadrenie č. 6611829361, zo dňa 15.10.2018
– rešpektovať podmienky uvedené vo vyjadrení
9. **Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Bratislava**, vyjadrenie č. 39649/2017/SJ zo dňa 08.09.2017
 - rešpektovať podmienky uvedené vo vyjadrení

Poplatok za vydanie stavebného povolenia bol uhradený účtovnou poukážkou č. 2771949 dňa 25.03.2019 vo výške **50,- €** v súlade s položkou č. 60 písm. a) odst. 1 zákona č. 439/2012 Z.z..

Odôvodnenie:

Obci Borský Mikuláš ako príslušnému stavebnému úradu podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) bola dňa 01.03.2019 doručená žiadosť o stavebné povolenie na stavbu - „**Novostavba rodinného domu, žumpa a prípojky inž.sietí.**“ na pozemku parc.č. **8239/4** (podľa registra C KN záhrada v celkovej výmere 1957 m²) a **8239/2** (podľa registra C KN zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 99 m²) v kat. území **Borský Mikuláš** od navrhovateľa **Jozefa Exnera**, bytom Družstevná 1393/34, Borský Mikuláš. K žiadosti o stavebné povolenie boli doložené všetky predpísané doklady podľa § 58 zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon) a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií, ktorých podmienky sú uvedené v ich vyjadreniach.

Začatie stavebného konania spojené s územným konaním bolo dňa 04.03.2019 oznámené všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy v súlade s ust. § 61 ods.1 a ods.3 stavebného zákona. Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním bolo stanovené na 22.03.2019.

Zo strany dotknutých orgánov štátnej správy a ostatných účastníkov stavebného konania na povolenie stavby neboli vznesené žiadne námietky ani pripomienky.

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

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili ich povoleniu.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do **dvoch rokov** odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť.

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

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad v Trnave, odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom tunajšieho stavebného úradu. Včas podané odvolanie má podľa § 55 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) odkladný účinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Bc. Róbert Macek
starosta obce

Doručí sa:

1. Jozef Exner, Družstevná 1393/34, Borský Mikuláš
2. Emil Buraj, Vinohradnícka 1973/49, Skalica
3. Antónia Poláková, Na dereši 1460, Borský Mikuláš
4. Helena Burajová, Ságelská 481/9, Borský Mikuláš
5. Milan Michálek, Na výhone 718/104, Borský Mikuláš
6. Andrea Filová, 925 91 Kráľová nad Váhom, č. 567
7. Emilia Vašková, 906 07 Šajdíkove Humence, č. 260
8. Radoslav Buraj, Ságelská 481, Borský Mikuláš
9. Slavomír Buraj, Pod Hájkom 1440/29, Skalica
10. Organizácie a občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich môžu byť stavbou dotknuté – oznámenie verejnou vyhláškou

Na vedomie:

11. OR PZ, okresný dopravný inšpektorát v Senici, Moyzesova 1, Senica
12. Okresný úrad, pozemkový a lesný fond, Vajanského 17, Senica
13. Okresný úrad, štátna správa ochrany ovzdušia, Vajanského 17, Senica
14. SPP - distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/B, Bratislava
15. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava
16. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava
17. BVS a.s., Prešovská 48, Bratislava
18. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, Trnava
19. Spoločenstvo urbárikov Borského Mikuláša, pozemkové spoločenstvo, Smuha 1, Borský Mikuláš
20. spis

