

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

č.j.OcU/BM/332/2023/Mar

v Borskom Mikuláši dňa 19.06.2023

Vybavuje: Ing. Marafko

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňom _____ v Borskom Mikuláši dňa _____ podpis _____
--

Vec: Dominik Cák, bytom Hurbanova 995/45, Borský Mikuláš a Sabina Baďurová, bytom Kollárova 1118/10, Borský Mikuláš
- žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Novostavba rodinného domu a prípojky inž. sietí“

STAVEBNÉ POVOLENIE

- verejná vyhláška -

Dominik Cák, bytom Hurbanova 995/45, Borský Mikuláš a Sabina Baďurová, bytom Kollárova 1118/10, Borský Mikuláš, podali dňa 26.05.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Novostavba rodinného domu, žumpa a prípojky inž. sietí**“ (elektrika) v spojenom územnom a 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 stavebníkov 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**“ (elektrika) na pozemku parc. č. **7066/13** (podľa registra C KN ostatná plocha v celkovej výmere 761 m²) v kat. území **Borský Peter** sa podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Na uskutočnenie novostavby rodinného domu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba – rodinný dom 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 jednoduchej stavby) oprávnenou osobou a za vytýčenie stavby zodpovedá stavebník.
3. Umiestnenie stavby :
Pozemok parc. č. 7066/16 v kat. území Borský Peter sa nachádza v **zastavanom území obce Borský Mikuláš (intravilán)**. Podľa platného územného plánu Obce Borský Mikuláš schváleného obecným zastupiteľstvom uznesením č. 67/2006 zo dňa 29.11.2006 je predmetný pozemok zaradený do územia „**M IV. územie zmiešané – bývanie, rekreácia a CR a občianska vybavenosť – ÚB, RC RaOV 4 Pri struhe**“ plochy určené pre zmiešanú funkciu bývania, občianskej vybavenosti a chalupársku rekreáciu.

Navrhovaná stavba bude umiestnená nasledovne:

- Súbežne s hranicou pozemku p.č. 7082 vo vzdialenosti **1 500 mm**
- Pravý zadný roh bude pozemku p.č. 7066/14 vzdialený **12 283 mm**
- Ľavý predný roh bude od pozemku p.č. 7066/18 vzdialený **5 375 mm**

Výškové osadenie stavby: **± 0,00 m** prízemnia stavby = výške **+ 0,150 m** nad niveletou cesty
Maximálna výška hrebeňa valbovej strechy sa navrhuje do úrovne **+ 6 325 mm** od ±0,00 m prízemnia stavby.

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, STN73 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 **36 mesiacov** od právoplatnosti tohto rozhodnutia.
8. Stavba bude uskutočňovaná **svojpomocne**. Odborný dozor nad jej uskutočňovaním bude vykonávať **Ing. Richard Macek, Štúrova 1850/57, Borský Mikuláš**
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:

Rodinný dom je navrhnutý ako samostatne stojaci objekt na úrovni 1. nadzemného podlažia, bez podpivničenia a využitia obytného podkrovia.

Rodinný dom bude zastrešený valbovou strechou so sklonom strešných rovín 22°.

Maximálne pôdorysné rozmery stavby budú **12 100 mm x 21 450 mm**.

Konštrukčné riešenie:

Základovú konštrukciu stavby budú tvoriť základové pásy z prostého betónu tr. C 20/25. Vertikálne konštrukcie sú navrhnuté z muriva Ytong, horizontálnu nosnú konštrukciu tvorí spodný pás drevených priehradových väzníkov, na ktorých bude zavesený sadrokartónový podhľad. Strecha je navrhnutá drevená, valbová so sklonom strešných rovín 22°.

Dispozícia stavby :

1.NP: závetrie, zádverie, garáž, technická miestnosť, pracovňa, kúpeľňa, šatník, spálňa, 2-x detská izba, sklad, WC, chodba, obývací izba s jedálňou, kuchyňa, komora, terasa

Zastavaná plocha stavby	-	248,68 m²
Úžitková plocha	-	182,56 m²
Obytná plocha	-	90,40 m²

Zodp. projektant: **Ing. Katarína Koprnová, Na vršku 59/13, Borský Mikuláš.**

13. Pripojenie stavby na inž. siete:

- Pripojenie stavby na elektrickú energiu bude realizované z novej elektrickej prípojky z miestneho vzdušného vedenia NN.
- Vykurovanie stavby bude zabezpečené teplovodným podlahovým vykurovaním, ako zdroj tepla bude slúžiť tepelné čerpadlo. Príprava TUV bude riešená cez zabudovaný zásobníkový ohrievač v tepelnom čerpadle s objemom 180 l.
- Zásobovanie stavby vodou bude zabezpečované prostredníctvom novej už zrealizovanej vodovodnej prípojky.
- Na stavbe je navrhnuté bleskozvodné zariadenie tvorené hrebeňovou sústavou. Zberné vedenie a zvody budú cez skúšobné svorky napojené na spoločné uzemnenie z pásoviny FeZn 30x4 mm uložené v základoch stavby.
- Odkanalizovanie stavby je riešené napojením na vodotesnú betónovú žmpu s objemom 12 m³.
- Dažďové vody zo strechy stavby budú zvedené dažďovými zvodmi voľne do pozemku stavebníkov.
- Prístup na pozemok a do stavby bude zabezpečovaný z miestnej komunikácie.

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

1. Pred napojením stavby na prípojky inž. sietí (voda, elektrina, plyn, kanalizácia) resp. počas realizácie týchto stavebných prác bude stavebník rešpektovať a dodržiavať všetky podmienky týchto správcov, ktoré majú zakotvené vo svojich písomných stanoviskách, poprípade zmluvách. Na obecnej časti pozemku budú pred zahájením výkopových prác vytýčené všetky podzemné zariadenia (káble, potrubia) správcov inž. sietí za účelom ich ochrany pred akýmkoľvek poškodením. Zemné práce v blízkosti týchto zariadení budú vykonávané ručne.
2. Všetky vzniknuté odpady je potrebné v prvom rade zhodnotiť a v prípade, že ich využitie nebude možné, zneškodniť ich v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve. O spôsobe nakladania s týmito odpadmi bude rozhodovať Obecný úrad v Borskom Mikuláši podľa ust. § 72 písm. c) zák. č. 223/2001 Z.z.
3. **OÚ Senica, Pozemkový a lesný odbor, Hollého 750, Senica** – stanovisko č. OU-SE-PLO-2023/007716-002, zo dňa 17.04.2023
- súhlasí s umiestnením stavby rodinného na parc.č. 7066/13 v k.ú. Borský Peter do 50 m od hranice lesného pozemku parc.č. 10812, lesného porastu č.172, na Lesnom celku Šaštín.
4. **Lesy SR, š.p., odšt. závod Šaštín, Pri rybníku 1301, Šaštín-Stráže**, stanovisko č.10330/968/2023, zo dňa 13.04.2023
Súhlasí za uvedených podmienok:
- budete dodržiavať ustanovenia Zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z. a Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.,
- dodržíte platné právne normy v oblasti požiarnej ochrany v zmysle Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, zvlášť v čase vyhlásenia zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru príslušným Okresným riaditeľstvom hasičského a záchranného zboru - Oddelenie požiarnej prevencie
- stavebnému úradu predložíte záväzné stanovisko Okresného úradu - pozemkový a lesný odbor (§10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- dodržíte podmienky stavebného povolenia a nebudete žiadnym spôsobom zasahovať do vyššie uvedeného „lesného pozemku v obhospodarovaní LESY SR, š.p., OZ Karpaty, LS Šaštín" (ďalej len „LP")
- nebudete na LP umiestňovať výkopovú zeminu a túto následne rozhrňat'
- nebudete na LP umiestňovať žiaden stavebný materiál, ani stavebný a komunálny odpad počas stavby a ani po jej ukončení

- v prípade život, zdravie a majetok ohrozujúcich stromov, orež resp. výrub zabezpečíte na vlastné náklady a vlastné nebezpečenstvo po predchádzajúcom posúdení opodstatnenosti, vyznačení a vydaní súhlasu na ťažbu príslušným OLH (vedúci LS Šaštín),

- dodržíte podmienky, ktoré sú v Zmluve o úprave vzájomných práv a povinností č. 10/2023 zo dňa 13.04.2023 a zabezpečíte, aby jeden originál zmluvy obdržal Okresný úrad - Odbor pozemkový a lesný a jeden originál zmluvy bude súčasťou stavebného konania.

V prípade nesplnenia akejkoľvek z vyššie uvedených podmienok stráca toto súhlasné stanovisko svoju platnosť a LESY SR, š.p., OZ Karpaty so stavbou nesúhlasí.

5. **KPÚ Trnava, Cukrová 1, Trnava** - záväzné stanovisko č. KPUTT-2023/7608-2/26374/SL zo dňa 04.04.2023

- Termín zahájenia ako aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. V ohlásení je vhodné uviesť telefonický kontakt.

- V prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

6. **Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o., Bratislava**, vyjadrenie č. 6612309800, zo dňa 06.04.2023

- v záujmovom území nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spol. Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

- rešpektovať podmienky uvedené vo vyjadrení

7. **SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava**, vyjadrenie č. TD/NS/0100/2023/Md, zo dňa 12.04.2023

- súhlasí s vydaním stavebného povolenia

- v záujmovom území sa nachádzajú plynárenské zariadenia STL plynovod PE D 50, PN 280 kPa a pripojovacie plynovody, ochranné a bezpečnostné pásma plynárenského zariadenia

- rešpektovať podmienky uvedené vo vyjadrení

8. **Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava**, vyjadrenie č. 029476/2023/BK, zo dňa 19.04.2023

- K umiestneniu stavby „Rodinný dom“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásma ochrany.

- Rešpektovať podmienky uvedené vo vyjadrení.

9. **Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava**, stanovisko zo dňa 14.05.2023

- Súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: Rodinný dom

- rešpektovať podmienky uvedené v stanovisku

Poplatok za vydanie stavebného povolenia bol uhradený účtovnou poukážkou č. 0445297 dňa 25.05.2023 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 26.10.2020 doručená žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Novostavba rodinného domu, žumpa a prípojky inž. sietí“(elektrika) na pozemku parc. č. 7066/13 (podľa registra C KN ostatná plocha v celkovej výmere 761 m²) v kat. území Borský Peter od navrhovateľov - Dominik Cák, bytom Hurbanova 995/45, Borský Mikuláš a Sabina Baďurová, rod. Baďurová, bytom Kollárova 1118/10, 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 31.05.2023 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 16.06.2023. 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:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní do 15 dní odo dňa jeho doručenia a to 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.

Toto oznámenie musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli obce.

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

Bc. Róbert Macek
starosta obce

Pokr.na str.6:

Doručí sa:

1. Dominik Cák, Hurbanova 995/45, Borský Mikuláš
2. Sabina Baďurová, Kollárova 1118/10, Borský Mikuláš
3. Peter Baďura, Kollárova 1118/10, Borský Mikuláš
4. Anna Baďurová, Kollárova 1118/10, Borský Mikuláš
5. Peter Dubec, Záhradná 1048/9, Senica
6. Ing. Katarína Koprnová, Na vršku 59/13, Borský Mikuláš
7. Ing. Richard Macek, Štúrova 1850/57, Borský Mikuláš
8. Macek Richard, Družstevná 1855/53, Borský Mikuláš
9. Macková Veronika, Pri Struhe 1617/22, Borský Mikuláš
10. Macková Tamara, Pri Struhe 1617/22, Borský Mikuláš

Na vedomie:

11. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava
12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava
13. BVS, a. s., Prešovská 48, Bratislava
14. SPP-distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava
15. Okresný úrad Senica, Pozemkový a lesný odbor, Hollého 750, Senica
16. Lesy SR, Odštepňný závod Šaštín, Pri rybníku 1301, Šaštín Stráže
17. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava
18. SPF, Búdkova 36, Bratislava
19. Organizácie a občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich môžu byť stavbou dotknuté – oznámenie verejnou vyhláškou.
20. Spis