

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

č.j.OcU/BM/578/2022/Mar

v Borskom Mikuláši dňa 28.09.2022

Vybavuje: Ing. arch. Malík Sláviková

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

Vec: JUDr. Jakub Včelka, a JUDr. Monika Včelková,
bytom Pivonková 1823/38B, Rovinka
**- žiadosť o stavebné povolenie na stavbu rodinného domu, žumpy
a prípojok inž. sietí**

STAVEBNÉ POVOLENIE

- Verejná vyhláška -

JUDr. Jakub Včelka, a JUDr. Monika Včelková,
bytom Pivonková 1823/38B, Rovinka podali dňa 26.08.2022 žiadosť o vydanie
stavebného povolenia na stavbu **Novostavba rodinného domu, žumpy a prípojok inž.
sietí** (elektrina) na pozemkoch KN C parc. č. **3030/2** a **3030/3** 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 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, žumpy a prípojok inž. sietí** (elektrina) na
pozemku parc. č. **3030/2** a **3030/3** (podľa registra C KN Zastavaná plocha a nádvorie
v celkovej výmere 801 m²) v kat. území **Borský Peter** sa podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Na uskutočnenie stavby 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 :
 - z juhozápadnej strany bude od hranice parcely KN E par. č. 3031 vzdialená min. **3,90 m**
 - z južnej strany bude od hranice parcely KN E par. č. 3031 vzdialená min. **8,00 m**
 - zo severnej strany bude od ul. Družstevná par. č. 3009 vzdialená cca. **4,00 m**
 - zo severovýchodnej strany bude od hranice parcely KN C par. č. 3030/1 vzdialená
min. **2,00 m**

Výškové osadenie stavby: $\pm 0,00$ m prízemí stavby = výške + **0,20 m** od Ú.T.

Maximálna výška plochej strechy sa navrhuje do úrovne + **3 575 mm** od $\pm 0,00$ m prízemí 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, 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 **36 mesiacov** od právoplatnosti tohto rozhodnutia.
8. Stavba bude uskutočňovaná **svojpomocne**. Odborný dozor nad jej uskutočňovaním bude vykonávať **Ing. Radovan Javorka, Sadová 35/11, 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 s plochou strechou.

Maximálne pôdorysné rozmery stavby budú **17 400 mm x 16 800 mm**.

Dispozícia stavby :

1.NP: zádverie, chodba, WC, kuchyňa s jedálňou, komora, obývací izba, dvojgaráž, 3x izba, spálňa, kúpeľňa s WC, kúpeľňa, technická miestnosť, terasa

Zastavaná plocha	204,81 m²
Obytná plocha	59,88 m²
Úžitková plocha	200,89 m²

Konštrukčné riešenie:

Základová konštrukcia rodinného domu bude z betónových základových pásov a betónovej základovej dosky. Nosné obvodové murivo a priečky budú zhotovené z pórobetónového muriva. Obvodový plášť stavby bude tvorený izoláciou z polystyrénu EPS. Stropná konštrukcia plochej strechy je navrhnutá zo stropného systému YTONG, zateplená a zaizolovaná.

Zodp. projektant: **Ing. Radovan Javorka, Sadová 35/11, Borský Mikuláš**

13. Pripojenie stavby na inž. siete:

- Objekt bude napojený na existujúci elektromerový rozvádzač.
- Na vykurovanie objektu sa použije tepelné čerpadlo vzduch-voda.

- Príprava TUV bude realizovaná zásobníkom tepla o objeme 65 l, ktorý bude napojený na tepelné čerpadlo. V celom objekte je navrhnuté teplovodné podlahové vykurovanie
- Prípojka vody bude zrealizovaná cez novú vodomernú šachtu z novej vrtanej studne.
- Vonkajšia ochrana objektu pred atmosférickými vplyvmi je navrhovaná bleskozvodovou sústavou doplnenou tyčovými zberačmi.
- Odkanalizovanie stavby je riešené do vlastnej nepriepustnej vyberateľnej žumpy umiestnenej na pozemku stavebníka.
- Dažďové vody zo strechy stavby budú zvedené dažďovými zvodmi do pozemku stavebníka alebo do trativodov.
- Prístup na pozemok a do stavby bude zabezpečovaný z miestnej cesty ul. Družstevná.

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

Pred napojením stavby na prípojky inž. sietí, 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.

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.

15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Bratislava, vyjadrenie č. 078108/2022/BK zo dňa 08.08.2022

- rešpektovať podmienky uvedené vo vyjadrení
- zásobovanie predmetnej nehnuteľnosti vodou je navrhnuté prostredníctvom existujúcej vrtanej studne

16. SPP a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, vyjadrenie č. TD/NS/0235/2022/Md zo dňa 05.08.2022

- rešpektovať podmienky uvedené vo vyjadrení
- súhlasí s vydaním stavebného povolenia na uvedenú stavbu bez jej plynofikácie

17. Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o., Bratislava, vyjadrenie č. 6612222742 zo dňa 20.07.2022

- rešpektovať podmienky uvedené vo vyjadrení
- pre vyznačené záujmové územie nedôjde do styku

18. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, Bratislava, vyjadrenie č. 220727-1917 zo dňa 28.07.2022

- rešpektovať podmienky uvedené vo vyjadrení
- vo vyznačenom záujmovom území sa nenachádzajú EKS

19. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava, vyjadrenie č. KPUTT-2022/16463-2/64617/SL zo dňa 01.08.2022

- rešpektovať podmienky uvedené vo vyjadrení

- termín zahájenia ako aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom KPÚ Trnava
- v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález KPÚ Trnava alebo prostredníctvom obce
- nálezmi sú napr. ľudské kosti, keramické črepy, nádoby, staré tehlové alebo kamenné murivá, pozostatky drevených stavebných konštrukcií, jamy vyplnené tmavou hlinou prejavujúce sa ako kontrastné fláky na podloží, prepálené vrstvy, nástroje, šperky, mince a pod. Archeologickými nálezmi sú aj všetky nájdené hnuťelné veci pochádzajúce spreď roku 1919 a vojnové predmety spreď roku 1946 nájdené v zemi a na jej povrchu

20. **Západoslovenská distribučná a.s., Bratislava**, vyjadrenie č. CD 64276/2022 zo dňa 23.08.2022

- súhlasí s vydaním stavebného povolenia
- novostavba RD bude napojená z existujúcej inštalácie

21. **Okresné riaditeľstvo PZ ODI v Senici, Senica**, vyjadrenie č. ORPZ-SE-ODI1-2022/001129-178 zo dňa 08.08.2022

- Rešpektovať podmienky uvedené vo vyjadrení
- V zmysle požiadaviek STN 73 6110, ktorá platí pre projektovanie nových a úpravu dispozičných riešení jestvujúcich odstavných a parkovacích plôch cestných vozidiel budú k rodinnému domu vytvorené 3 stojiská - parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá.
- Šírka vjazdu z cesty bude najviac 4,0 m, v mieste napojenia bude vhodný polomer oblúkov, z dôvodu plynulého vjazdu a výjazdu vozidiel z cesty.
- Výjazd musí umožňovať priamu jazdu vozidla na cestu vpred alebo cúvaním jedným oblúkom. Umiestnenie výjazdu musí umožniť rozhľad na obe strany pri vchádzaní vozidla na cestu podľa STN 73 6102.
- Odvodnenie dažďovej vody z pozemku a spoločného vjazdu nesmie byť smerované na miestnu cestu tak, aby nedochádzalo k jej znečisteniu a zaplavovaniu.

Zo strany účastníčky stavebného konania Ing. Renáty Filípkovej, bytom Hurbanova 994, Borský Mikuláš bola vznesená pripomienka (námietka):

Vzhľadom k tomu, že stavba je umiestnená 2 m od hranice susedného pozemku p. č. 3030/1, bude v budúcnosti obmedzené umiestnenie stavby na pozemku p. č. 3030/1 (odstup od hranice pozemku). Z tohto dôvodu žiadam, aby stavebný úrad zohľadnil pri budúcej výstavbe na pozemku p. č. 3030/1 možnosť umiestniť stavbu v stiesnených podmienkach územných podľa § 6 ods. 4 a 5 vyhlášky 532/2002 Z. z.

Námietke sa nevyhovuje.

Poplatok za vydanie stavebného povolenia bol uhradený účtovnou poukážkou dňa 26.08.2022 vo výške 50,- € v súlade s položkou č. 60 písm. a) odst. 1 zákona č. 439/2012 Z. z.

O d ô v o d n e n i e :

Obci Borský Mikuláš ako príslušnému stavebnému úradu podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) bola dňa 26.08.2022 doručená žiadosť o stavebné povolenie na stavbu - rodinného domu, žumpy a prípojok inž. sietí (elektrina) na pozemku parc. č. 3030/2 a 3030/3 (podľa registra C KN Zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 801 m²) v kat. území Borský Peter od navrhovateľov

JUDr. Jakub Včelka, a **JUDr. Monika Včelková,**
, bytom Pivonková 1823/38B, Rovinka.

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 31.08.2022 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 19.09.2022.

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.

Zo strany účastníčky stavebného konania ng. Renáty Filípkovej, bytom Hurbanova 994, Borský Mikuláš bola vznesená pripomienka (námietka):

Vzhľadom k tomu, že stavba je umiestnená 2 m od hranice susedného pozemku p. č. 3030/1, bude v budúcnosti obmedzené umiestnenie stavby na pozemku p. č. 3030/1 (odstup od hranice pozemku). Z tohto dôvodu žiadam, aby stavebný úrad zohľadnil pri budúcej výstavbe na pozemku p. č. 3030/1 možnosť umiestniť stavbu v stiesnených podmienkach územných podľa § 6 ods. 4 a 5 vyhlášky 532/2002 Z. z.

Stavebný úrad v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie zistil, že umiestnenie stavby rodinného domu je v súlade s § 6 Odstupy stavieb, odst. 3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

Odstupy stavieb, odst. 4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiahlych častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

Z uvedených dôvodov uvedenú námietku stavebný úrad zamietol.

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 rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods.2 zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon) a musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli obce.

Vyvesené dňa..... Zvesené dňa.....

Bc. Róbert Macek
starosta obce

Doručí sa:

1. JUDr. Jakub Včelka, Pivonková 1823/38B, Rovinka
2. JUDr. Monika Včelková, Pivonková 1823/38B, Rovinka
3. Ing. Renáta Filípková, Hurbanova 994, Borský Mikuláš
4. Ing. Radovan Javorka, Sadová 35/11, Borský Mikuláš
5. Organizácie a občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich môžu byť stavbou dotknuté - oznámenie verejnou vyhláškou
6. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava
7. BVS a.s., Prešovská 48, Bratislava
8. SPP - distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/B, Bratislava
9. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava
10. SITEL s.r.o., Kopčianska 18, Bratislava
11. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, Trnava
12. OR PZ v Senici - Okresný dopravný inšpektorát v Senici, Moyzesova 1, Senica
13. Spis