

Obec Čáry
908 43 Čáry

Č.j. SOÚ-2141/2019-BAD
Vybavuje: Ing. Baďurová

V Čároch, dňa 10.09.2019

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník **Tomáš Mag** nar. 24.09.1991, bytom **Čáry, M. Kollára 75 a Radka Danihelová** nar. 14.05.1995, bytom **Šaštín – Stráže, Vřšky 402**, zastúpení **Jakubom Dobšinským**, bytom **Likavka 949** podal dňa **05.08.2019** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **rodinný dom, garáž, žumpa a prípojky inžinierskych sietí v k.ú. Čáry** 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.

Obec Čáry 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, garáž, žumpa a prípojky inžinierskych sietí** na pozemku parc.č. **114, 107/6** v kat. území **Čáry** 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 bude umiestnená na pozemku parc. č. **114, 107/6** v k.ú. **Čáry**.

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

Objekt rodinného domu bude riešený ako prízemný, nepodpivničený, bez obytného podkrovia. Zastrešenie bude riešené valbovou strechou. Výška hrebeňa strechy +4,765m.

Garáž bude riešená ako objekt prízemný, nepodpivničený, bez obytného podkrovia. Zastrešenie bude riešené valbovou strechou. Výška hrebeňa strechy +3,505m.

Dispozičné riešenie:

- **prízemie:** zavesenie, zádverie, technická miestnosť, kúpeľňa s WC, chodba, 3x izba, obývací izba, jedáleň, kuchyňa, terasa

Garáž pre osobné auto

Technické údaje o stavbe:	RD	garáž
Zodpovedný projektant:	Ing. Lukáš Brňák	
Zastavaná plocha:	140,74 m ²	24,00m ²
Úžitková plocha:	92,05 m ²	16,94m ²
Obytná plocha:	62,97 m ²	

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.

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

* Dodržať podmienky stanoviska vydaného OÚ Senica - PLO pod č.j. OU-SE-PLO/2019/008553/Mik zo dňa 27.06.2019: 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.

* Požiadať príslušný správny orgán – Obec Čáry o rozkopávkové povolenie na uloženie prípojk inž. sietí.

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

7/ Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky fy **Drevostavby Bruno Slovakia s.r.o.**, so sídlom **Ružomberok, Plavisko 7**.

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 RD sa určuje vo vzdialenosti 4,64m od prednej hranice pozemku
- Pohľadom z miestnej komunikácie ul. Brezina bude sprava objekt RD vzdialený 4,0m od hranice pozemku Janky Flajžíkovej
- Zľava bude novostavba ľavým zadným rohom vzdialená 3,25m od hranice pozemku Janky Flajžíkovej, ľavým predným 2,73m od hranice pozemku Janky Flajžíkovej
- garáž bude sprava umiestnená 3,0 od hranice pozemku Janky Flajžíkovej, zozadu bude najbližší roh vzdialený 0,5m od hranice pozemku E-KN 753/1

Výškové osadenie

+0,0 podlaha prízemia = + 50 cm od nivelety komunikácie (naproti pravému prednému rohu)

9/ Podmienky napojenia na inžinierske siete a úprava staveniska:

- Zemná elektrická prípojka bude napojená na vzdušný rozvod el. energie v obci v zmysle vyjadrenia ZSD, a.s. zo dňa 24.06.2019 pod zn. CD13200/2019
- Vodovodná prípojka bude napojená na obecný vodovod v zmysle vyjadrenia BVS, a.s. zo dňa 05.09.2019 pod č. 34651/2019/BK
- kanalizačná prípojka bude napojená na nepriepustnú vyberateľnú žumpu, umiestnenú na pozemku stavebníkov, vo vzdialenosti min. 1,0m od okolitých stavieb
- vykurovanie bude riešené ako elektrické infra vykurovanie, kombinácia s kachľami ABX Gronland na tuhé palivo
- dažďové vody budú zvedené na pozemok stavebníkov
- zariadenie staveniska bude umiestnené na pozemku stavebníkov, prípadné umiestnenie na obecnom pozemku vopred prejednať
- stavebná suť bude odvážaná na riadenú skládku

Správny poplatok **50,-€ a 30,-€** zaplatený v hotovosti do pokladnice obce.

Pri miestnom zisťovaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

O d ô v o d n e n i e .

Stavebník **Tomáš Mag**, bytom **Čáry, M. Kollára 75 a Radka Danihelová**, bytom **Šaštín – Stráže, Vřšky 402**, zastúpení **Jakubom Dobšínským**, bytom **Likavka 949** podal dňa **05.08.2019** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **rodinný dom, garáž, žumpa a prípojky v k.ú. Čáry**. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie. K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia stavby, výpis z katastra nehnuteľností, snímka z katastrálnej mapy a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií. 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 **05.08.2019** pod č. **SOÚ-2141/2019-BAD** stavebný úrad zlíčil 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, nakoľko účastníci konania spoluvlastníci pozemku parc.č. E-KN 749/1 Agneša Vizváryová, Terézia Danielová sa nachádzajú na neznámom mieste, oznámenie bolo doručované verejnou vyhláškou. Dňa **03.09.2019** vykonal tunajší úrad ústne jednanie na mieste stavby.

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 neprímerane 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.)

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.



Ing. Martin KRÁLOVIČ
Starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce.

Vyvesené **17. SEP. 2019** zvesené

Pečiatka a podpis

OBEC ČÁRY
PSČ 908 43
OBECNÝ ÚRAD
IČO: 00309486
DIČ: 2021049437

Doručí sa:

1. Tomáš Mag, Čáry, M. Kollára 75/121
2. Radka Danihelová, Šaštín – Stráže, Domky 402
3. Jakub Dobšínský, Likavka 949, 034 95
4. Janka Flajžíková, Čáry 435
5. Štefan Flajžíková, Čáry 435
6. Jozef Lábsky, Rovinka 84, 900 41
7. Slovenský pozemkový fond, Bratislava, Búdkova cesta 36, 817 15
8. Ing. Lukáš Brňák, Námestovo, Veterná 156/3, 029 01
9. Drevostavby Bruno Slovakia, s.r.o., Ružomberok, Plavisko 7, 034 01
10. Obec Čáry - starosta

Na vedomie:

11. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Bratislava, Prešovská 48, 826 46
13. ZSD a.s. Bratislava, Čulenova 6, 810 00
14. SPP – distribúcia, a.s., Bratislava 26, Mlynské Nivy 44/b, 825 11
15. Slovak Telekom, a.s., Žilina, Poštová 1, 010 08
16. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, Hollého 750
17. Účastníkom konania – spoluvlastníkom pozemku parc.č. E-KN 749/1 Agneša Vizváryová, Terézia Danielová – VEREJNOU VYHLÁŠKOU