

**Obec Čáry**  
908 43 Čáry

Č.j. SOÚ-3587/2020-BAD  
Vybavuje: Ing. Baďurová

V Čároch, dňa 12.07.2021

**STAVEBNÉ POVOLENIE**

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

Stavebník **Jozef Lorenc** nar. 20.12.1959, bytom **Čáry, Lachmannova 322/118** podal dňa **18.12.2021** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **rodinný dom, 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, žumpa a prípojky inžinierskych sietí** na pozemku parc.č. **789/1, 787/5** 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. **789/1, 787/5** v k.ú. **Čáry**.

2/ Podmienky k zosúladeniu 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 sedlovou strechou, odkvapom smerom do ulice, časť do dvora nad terasou valbovou strechou. Výška hrebeňa strechy +5,650m.

**Dispozičné riešenie:**

- **prízemie:** zavesenie, zádverie, obývacia izba, kuchyňa, komora, technická miestnosť s WC, izba, kúpeľňa s WC, 2x izba so šatníkom. terasa

**Technické údaje o stavbe:**

Zodpovedný projektant: Ing. Martin Kráľovič  
 Zastavaná plocha: 183,00 m<sup>2</sup>  
 Úžitková plocha: 146,37 m<sup>2</sup>  
 Obytná plocha: 81,79 m<sup>2</sup>  
 Rozpočtový náklad: 130 000,- €

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.

\* Rešpektovať podmienky vyjadrenia Krajského pamiatkového úradu Trnava pod č. KPUTT-2021/6977-2/23814/Je zo dňa 29.03.2021: Termín zahájenia ako i ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom KPÚ Trnava. V ohlásení prosím uviesť telefonický kontakt. K zemným prácam súvisiacim s predmetnou stavbou požadujeme prizvať pracovníka – archeológa KPÚ Trnava z dôvodu uskutočnenia štátneho pamiatkového dohľadu. V prípade zistenia, resp. narušenia archeologického nálezcu počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za prácu najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení ohlásiť nález KPÚ Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezcu. Do obhliadky KPÚ je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezcu, 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. Na nálezy, ktoré sa nájdu počas stavby sa vzťahuje aj § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

\* Dodržať podmienky stanoviska vydaného OÚ Senica - PLO pod č.j. OU-SE-PLO/2021/002730-003 zo dňa 03.05.2021: 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 katastru 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 prípojok inž. sietí.

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

7/ Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne. Odborný dozor bude vykonávať **Ing. Pavel Šurek**, bytom **Senica, L. Novomeského 1215/74.**

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 sa určuje vo vzdialenosti 14,55m od prednej hranice pozemku – pravý predný roh
- Pohľadom z miestnej komunikácie bude zozadu objekt vzdialený 4,07m od hranice pozemku Bohumily Vachovej
- Sprava bude novostavba pravým predným rohom vzdialená 4,15m od hranice pozemku parc.č. 784, zľava ľavým predným rohom 6,025m od hranice pozemku parc.č. 792/1

### Výškové osadenie

+0,0 podlaha prízemia = + 35cm nad niveletou miestnej komunikácie

9/ Podmienky napojenia na inžinierske siete a úprava staveniska:

- Zemná elektrická prípojka je napojená na vzdušný rozvod el. energie v obci
- Vodovodná prípojka bude napojená na obecný vodovod v zmysle vyjadrenia BVS, a.s. zo dňa 19.04.2021 pod č. 11604/2021/BK
- kanalizačná prípojka bude napojená na nepriepustnú vyberateľnú žumpu, umiestnenú na pozemku stavebníkov, vo vzdialenosti min. 1,0m od okolitých stavieb
- STL plynová prípojka bude napojená na obecný STL plynovod v súlade s vyjadrením SPP-distribúcia, a.s. zo dňa 06.07.2021 pod č. TD/KS/0324/2021/Mo, vykurovanie bude riešené ako plynové
- 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,-€** zaplatený v hotovosti do pokladnice obce.

Pri miestnom zisťovaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

## Odôvodnenie.

Stavebník **Jozef Lorenc**, bytom **Čáry, Lachmannova 322** podal dňa **18.12.2020** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **rodinný dom, žumpa a prípojky v k.ú. Čáry**. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie. Oznámením zo dňa **15.01.2021** tunajší stavebný úrad prerušil stavebné konanie a vyzval stavebníka k doloženiu potrebných dokladov k povoleniu stavby.

Oznámením zo dňa **09.03.2021** pod č. **SOÚ-3587/2020-BAD** stavebný úrad zlúčil 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 oznámenie o začatí stavebného konania bolo oznámené všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy, nakoľko účastníci konania – spoluvlastníci susednej nehnuteľnosti Ján Kuník, Dvorská Alojzia r. Jurigová, Juriga Ján, Kozánková Anastázia (R.Jurigová), Vašíčková Oľga (R.Jurigová), Dvorská Alojzia r. Jurigová, (zom.27.8.2002), Kvaltínová Pavlína r. Kostolányová, (zom. 21.7.1998), Lánik Teodor, (zom. 17.7.2002) sa nachádzajú na neznámom mieste - tunajší úrad oznámil začatie konania verejnou vyhláškou. Dňa **09.04.2021** vykonal tunajší úrad ústne jednanie na mieste stavby, za účasti účastníkov konania. Kompletné doklady boli doložené dňa **09.07.2021**. Kompletnosť dokladov bola preskúmaná v zmysle § 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

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 neprimerane 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

### Doručí sa:

1. Jozef Lorenc, Čáry, Lachmannova 322/118
2. Ján Babčan, Čáry, M. Kollára 139
3. Lenka Babčanová, Čáry, M. Kollára 139
4. Mgr. Gregor Burian, Bratislava, Jégeho 15, 821 08
5. Janka Burianová, Bratislava, Jégeho 15, 821 08
6. Andrej Petrik, Čáry, M. Kollára 138
7. Bohumila Vachová, Čáry, M. Kollára 137
8. Anna Horváthová, Smolinské 14
9. Jozef Kuník, Kúty, Školská 695
10. Ing. Martin Královič, Čáry, Lachmannova 374/22
11. Ing. Pavel Šurek, Senica, Novomeského 1215
12. Obec Čáry – starosta
13. Účastníkom konania Ján Kuník, Dvorská Alojzia r. Jurigová, Juriga Ján, Kozánková Anastázia (R.Jurigová), Vašíčková Oľga (R.Jurigová), Dvorská Alojzia r. Jurigová, (zom.27.8.2002), Kvaltínová Pavlína r. Kostolányová, (zom. 21.7.1998), Lánik Teodor, (zom. 17.7.2002), Kozánková Anastázia č. 271, 90841 Šaštín-Stráže – VERENOU VYHLÁŠKOU

### Na vedomie:

14. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava
15. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Bratislava, Prešovská 48, 826 46
16. ZSE a.s. Bratislava, Čulenova 6, 810 00
17. SPP – distribúcia, a.s., Bratislava 26, Mlynské Nivy 44/b, 825 11
18. Slovak Telekom, a.s., Žilina, Poštová 1, 010 08
19. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, Hollého 750

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..... 16. JÚL 2021 ..... zvesené.....

pečiatka a podpis

