

Obec Hrubý Šúr
oddelenie stavebného poriadku
Hrubý Šúr 205

Č. j. : Výst.408-22-HŠ, Mi

dňa 13.04.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vec: **Stavebné povolenie stavby 'Garáž' v zlúčenom konaní**

Navrhovateľ: Lukáč Patrik, Ing., Hrubý Šúr 581, Hrubý Šúr, 903 01 a
Júlia Lukáč Malachovská, Ing., Hrubý Šúr 581, Hrubý Šúr, 903 01

Stavebné povolenie

Stavebník **Lukáč Patrik, Ing., Hrubý Šúr 581, Hrubý Šúr, 903 01** a **Júlia Lukáč Malachovská, Ing., Hrubý Šúr 581, Hrubý Šúr, 903 01** podal dňa 09.12.2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu 'Garáž' v zlúčenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Hrubý Šúr, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka/ov podľa §37, 62 a 63 stavebného zákona v zlúčenom územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto :

stavba 'Garáž' na pozemku p. č.331/67 katastrálne územie **Hrubý Šúr**. sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Popis stavby : **samostatne stojaca garáž, nepodpivničená s 1 NP s plochou strechou, bez využitia podkrovia**

Stavba bude obsahovať:

na prízemí: garáž

prípojky : elektrika

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov:

parc. č. 331/67 – orná pôda – **rozhodnutie OÚ Senec Pozemkový a lesný odbor, č. OU-SC-PLO-2023/11255 zo dňa 11.04.2023**

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

- Stavba bude umiestnená na pozemku parc. č.331/67

- Podmienky pre polohopisné a výškové umiestnenie stavby:

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- 1,5 m od hranice parcelného čísla 331/22
- 2,5 m od hranice parcelného čísla 331/14
- 11,6 m od hranice parcelného čísla 331/21

Stavebná čiara sa určuje 11,6 m do vnútra stavebného pozemku od parc. č. 331/21

Výška podlahy 1. NP sa určuje 125,00 m n. m. BPV = ±0,00

Výška hrebeňa strechy bude 3,180 m od ±0,00

- napojenie na komunikačnú sieť: jestvujúca komunikácia parc. č.331/21
- napojenie na rozvodné siete a kanalizáciu:
- **elektrická sieť** – navrhovaná NN prípojka cez par č. 331/67 z existujúceho rodinného domu

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

- Stavba sa bude uskutočňovaná podľa predloženej a hore uvedenej projektovej dokumentácie overenej v zlúčenom stavebnom konaní , ktorú vypracoval **Inczingerová Mária, Ing.,**

Moldavská 4, Bratislava, 821 03 a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.

- So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia (§ 52 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní), právoplatnosť potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť ak stavba nebude začatá do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (§ 67 stavebného zákona). Stavebné povolenie a prípadné rozhodnutie o predĺžení platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania (§ 70 stavebného zákona).
- Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác (§66 ods. 2, písm. h/ stavebného zákona).
- Stavebník zabezpečí vytyčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí (§ 75 stav.zákona) oprávnenou osobou resp. organizáciou (podľa zákona 215/1995 Z.z.) podľa situácie overenej v územnom a v stavebnom povolení. Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytyčené právne hranice stavebného pozemku.
- Stavba bude uskutočňovaná **svojpomocne**. Odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať Skladaný Tomáš, Ing., Potočná 385, Heľpa, 976 68 .
- Stavba **bude ukončená do 24 mesiacov** od začatia stavby (§66 ods.2,písm.d/ stav. zákona). V prípade, že nie je možné z vážnych dôvodov stavbu dokončiť v určenej lehote, stavebník požiada stavebný úrad o predĺženie lehoty na ukončenie stavby pred jeho uplynutím s uvedením dôvodu podľa § 68 stavebného zákona.
- Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe k dispozícii príslušná projektová dokumentácia overená stavebným úradom (§43i,ods.5 stav.zákona), stavebné povolenie a stavebný a montážny denník. (§46d stav.zákona a v § 28 vyhlášky MŽP SR č.453/2000Z.z.) potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
- Pri výstavbe budú dodržané príslušné ustanovenia § 48 -§ 53 stavebného zákona, vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné normy
- Rozvody vody, plynu, elektroinštalácie, ústredného kúrenia plynu, elektrických rozvodov slaboprúdu a silnoprúdu sa musia realizovať podľa slovenských technických noriem a výkresovej dokumentácie. Inštalácie môže vykonať organizácia k tomu oprávnená alebo osoba pre túto činnosť odborne spôsobilá.
- Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku aj v zmysle vyhl. č. 147/2013 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
- Na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba stavebný výrobok (§ 66 ods. 2, písm. g/ a § 43f stav. zákona), ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č. 133/2013 Z.z. o stav. výrobkoch v znení neskorších predpisov) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby - § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Stavebník je povinný pred požiadaním o kolaudáciu požiadať oprávneného geodeta o zameranie realizovanej stavby .
- Stavebník pri kolaudačnom konaní preukáže energetickú hospodárnosť stavby EC triedy A0 v súlade s ust. zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov v znení neskorších predpisov.
- Dokončenú stavbu, alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať až po jej skolaudovaní. Stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie podľa § 82 stavebného zákona stavebníkovi na jeho návrh po dokončení stavby. K návrhu na kolaudačné rozhodnutie priloží doklady v zmysle § 17 a §18 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z..

Stavenisko musí (§ 43i ods.3 stav. zákona):

- byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením,

- byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko tabuľu primeraných rozmerov, na ktorej uvedie:
 - a/ označenie stavby (druh a účel)
 - b/ označenie stavebníka (meno a adresa)
 - c/ zhotoviteľa stavby (meno zodpovedného stavebného vedúceho / stavebný dozor)
 - d/ termín začatia a ukončenia stavby
 - e/ stavebný úrad kedy stavbu povolil (číslo a dátum právoplatného stavebného povolenia)

Tabuľu ponechá na stavenisku až do kolaudácie,

- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
- umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
- mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ust. zák. č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
- byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí (§ 43i ods. 3.písm.h/ stav. zákona a napríklad zákon č. 355/2007 Z.z.), ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov (zák.č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Stavebník zabezpečí ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia a ďalších podmienok pre uskutočnenie stavby (§66 ods.2 a 3 stav. zákona):

- pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
- zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby,
- vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky,
- dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
- v prípade poškodenia susedných nehnuteľností a majetku uviesť ich do pôvodného stavu a ak to nie je možné, alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škôd .
- stavebník odstráni škody do 24 hod. v prípade porušenia sietí
- dažďová voda musí byť zvedená odkvapovými rúrami na vlastný pozemok.

Osobitné podmienky:

- Stavebník uskutoční stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah. Bez súhlasu majiteľa nie je povolené skladovanie materiálu na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne.
- Stavebník pred začatím výkopových prác a prác na inžinierskych sieťach zabezpečí vytýčenie a označenie všetkých podzemných sietí a vedení a ich ochranných pásiem príslušnými správcami a ich polohu overiť kopanými sondami. Po obnažení všetkých inžinierskych sietí je potrebné prizvať správcov a prerokovať s nimi navrhnutý spôsob ich úprav a ochrany. Napojenie na verejnú inžiniersku sieť je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami inžinierskych sietí.
- Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné siete v priestore staveniska sa polohovo a výškovo označia najneskôr pred odovzdaním staveniska. Inžinierske siete vrátane meračských značiek v priestore staveniska počas stavebných prác náležite chrániť a podľa potreby sprístupniť.
- Pri pokládke káblov musia byť dodržané príslušné platné predpisy a normy z hľadiska spôsobu uloženia, spôsobu ochrany proti mechanickému poškodeniu, spôsobu označenia

trasy a označenia kábla a rešpektovania minimálnych predpísaných vzdialeností pri križovaniach a súbehoch s inými podzemnými inžinierskymi sieťami (STN 33 2000-5-52, STN 34 1050, STN 73 6005)

- Stavebník je povinný na svojom pozemku zrealizovať 3 parkovacie miesta prislúchajúce k stavbe rodinného domu
- Stavebník je povinný sa pripojiť svojou kanalizačnou prípojkou k budúcej obecnej kanalizácii najneskôr do jedného roku od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia k obecnej kanalizácii.

Stavebník dodrží podmienky správcov inžinierskych sietí, dotknutých orgánov a organizácií, ktoré sa vyjadrili k stavbe pred stavebným konaním:

Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ochrany prírody a krajiny (OU-SC-OSZP-2022/021866-003 zo dňa 14.11.2022)

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, orgán ochrany prírody a krajiny, ako dotknutý orgán podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), vydáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona nasledovné záväzné stanovisko:

L Stavba sa navrhuje mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.

2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
4. V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že mimo zastavaného územia obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 20 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušný rozhodnúť Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie orgán ochrany prírody a krajiny.
5. V prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevena chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. V zelenom páse ukladať potrubia a káble vo vzdialenosti 1,5 m od osi stromov. Výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňových systémov. Činnosťou nepoškodiť kmene existujúcich drevín. Narušené trávnaté porasty budú upravené do pôvodného stavu s opätovným zatrávnením.
6. Popri komunikácii ponechať dostatočný široký pás na založenie technickej zelene s rešpektovaním ochranných pásiem inžinierskych sietí.

Obec Hrubý Šúr – územnoplánovacia informácia (UPI)

(OÚ/364/2022 zo dňa 02.11.2022)

Obecný úrad v Hrubom Šúre na základe Vašej žiadosti preskúmal z hľadiska územného plánovania funkčné využitie pozemkov v katastrálnom území Hrubý Šúr:

- LV1427 pozemok reg. „C“ par. č. 331/67 orná pôda
- LV 739 pozemok reg. „C“ par. č. 313/109 orná pôda

V zmysle platného ÚPN obce Hrubý Šúr v znení neskorších zmien a doplnkov sa pozemok reg. „C“ par. č. 331/67 nachádza mimo zastavaného územia obce v navrhovanej lokalite č. 16 a patrí do regulačného bloku B s navrhovanou hlavnou funkciou plochy bývania v

rodinných domochs max.

výškou objektov: 2 NP, s indexom zastavanej plochy: 0,3, s indexom

zelene: 0,2 a s požiadavkou na

min. výmeru pozemku 500 m² / RD.

Pozemok reg. „C“ par. č. 313/109 sa v zmysle platného ÚPN obce Hrubý Šúr v znení neskorších zmien a doplnkov nachádza mimo zastavaného územia obce a patrí do regulačnom bloku „PP“ s hlavným funkčným využitím „poľnohospodárska pôda“ s nasledovnou reguláciou funkčného využitia:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- poľnohospodárska pôda (PP)

Doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty, vrátane trávnych neužitkov a neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy
- lesy a nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy a toky
- nevyhnutné prevádzkové vybavenie Nepripustné funkčné využitie:
- všetky ostatné funkcie.

Regulačný blok PP patrí medzi plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby, preto nie sú stanovené regulatívy priestorového usporiadania.

Územný plán obce je schválený uznesením č. 211/2006 obecného zastupiteľstva Hrubý Šúr zo dňa 13.12. 2006, neskôr bol tri krát aktualizovaný (zmenami a doplnkami k územnému plánu č. 1/2007, č. 1/2013 a č. 1/2020). Územný plán obce je sprístupnený na internetovej stránke obce www.hrubv-sur.sk.

Upozorňujeme, že táto územnoplánovacia informácia má len informatívny charakter a obsahuje len základné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia.

Stavebník, oprávnená osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby sú povinný (podľa § 100 stav. zákona) :

- umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcov vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu
 - bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody.
- Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: **účastníci konania neuplatnili v určenej lehote k predmetnej stavbe námietky ani pripomienky**

Odôvodnenie

Stavebník **Lukáč Patrik, Ing., Hrubý Šúr 581, Hrubý Šúr, 903 01** a **Júlia Lukáč Malachovská, Ing., Hrubý Šúr 581, Hrubý Šúr, 903 01** podal dňa 09.12.2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu 'Garáž' na pozemku p. č.331/67 katastrálne územie **Hrubý Šúr**.

Stavebný úrad listom č. j. : Výst.408-22-HŠ, Mí zo dňa 25.01.2023 oznámil začatie zlúčeného stavebného a územného konania a upustenie od ústneho konania. Dňa 03.02.2023 dooznámil verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov začatie konania všetkým známym i neznámym dedičom po zomrelých účastníkoch konania, do ktorého mohli účastníci konania a dotknuté orgány štátnej správy podať svoje námietky a pripomienky podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 61 stavebného zákona.

Predložená žiadosť bola preskúmaná aj v súlade s ustanoveniami § 62 a § 63 stavebného zákona. V konaní sa preukázalo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi ani nie sú neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Projekt stavby overený v stavebnom konaní spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Účastníci konania k predmetnej stavbe nevzniesli námietky ani pripomienky, stanoviská dotknutých orgánov neboli protichodné ani záporné. Stavebný úrad zistil, že stavebníci splnili podmienky pre vydanie stavebného povolenia na uvedené stavby. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku tohto rozhodnutia uvedené.

Správny poplatok: 30 € (zaplatený v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Senci) – podľa položky 59, ods. b) sadzobníka, tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Obec Hrubý Šúr, Hrubý Šúr 205,

Hrubý Šúr, 903 01, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Adrián Takács
starosta obce

Doručenie verejnou vyhláškou:

Toto rozhodnutie (oznámenie) má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona musí byť vyvesené na úradnej tabuli najmenej 15 dní pred uplynutím lehoty určenej § 61 odseku 3 stavebného zákona.

Vyvesené dňa: 13.04.2023

Zvesené dňa: 28.04.2023

.....
odtlačok úradnej pečiatky a podpis
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť

Rozhodnutie sa doručí :

1. Lukáč Patrik, Ing., Hrubý Šúr 581, Hrubý Šúr, 903 01
2. Júlia Lukáč Malachovská, Ing., Hrubý Šúr 581, Hrubý Šúr, 903 01

Na vedomie:

3. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
4. SPP distribúcia a.s., Bratislava , Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, 825 11
5. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 832 47
6. Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, Bratislava, 816 47
7. Okresný úrad ŽP- OpaK, Hurbanova 21, Senec, 903 01
8. Obec Hrubý Šúr, Hrubý Šúr 205, Hrubý Šúr, 903 01
9. Szalay Michal, Malobielska 40, Veľký Biel, 900 24

Vybavuje : Ing. Katarína Mišutková telefón :02/20205 156 misutkovak@senec.sk