

OBEC HORNÉ OREŠANY

Spoločný obecný úrad, Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo: Výst.HOR-45/2023/Bk-114
Vybavuje: Ing. Ingrid Barteková
Tel.: 033/55 64 391
e-mail: bartekova@soutt.sk

v Trnave dňa 23.06.2023

Obecný úrad v Horných Orešanach	
dň 27. 6. 2023	
číslo žiadosti: 368	Cílosložka:
Vybavuje:	Vybavuje:

VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Horné Orešany, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 06.04.2023 podal

Mgr. Mária Babinčáková, nar. 04.09.1957, Františkánska 28, 917 01 Trnava

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 39, 39a a 66 stavebného zákona a § 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

stavebné povolenie

v spojenom územnom a stavebnom konaní

na zmenu stavby

rekreačnej chaty prístavbou

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1949/35 v katastrálnom území Horné Orešany v obci Horné Orešany.

Stavba obsahuje:

Projekt rieši prístavbu jestvujúcej rekreačnej chaty dvojpodlažnej so suterénom, zastrešenej šikmou sedlovou strechou.

Prístavba bude realizovaná na prízemí ako drevostavba zastrešená pultovou strechou, aj pri jestvujúcom suteréne, navrhnutá je ako murovaná zastrešená plochou pochôdzou strechou.

Rozvody inž. sietí: vodovod, kanalizácia, elektro

Prípojky inžinierskych sietí:

- elektro: jestvujúcou prípojkou z verejného rozvodu
- kanalizácia: napojenie na navrhovanú žumpu prípojkou
- vodovod: napojenie na jestvujúcu studňu

Dispozičné členenie po zmene :

suterén: izba so vstupom, šatník, kúpeľňa, WC + pôvodná pivnica

prízemie : vstup so schodiskom, WC, pochôdzna terasa + pôvodná izba

Základné údaje stavby po zmene :

- zastavaná plocha : 57,90 m²
- úžitková plocha: 60,68 m² (+ 29,66 m² terasa)

Osadenie prístavby (z uličného pohľadu):

prístavba priamo nadväzuje na jestvujúcu chatu v dvorovej časti
vzdialenosť od pravej hranice (parc. č. 1949/33) - pravý predný roh - 5,56 m

Max. pôdorysné rozmery prístavby: 8,21 x 3,87 m

Celková výška hrebeňa strechy: nezmenená

Žumpa: Splaškové odpadové vody budú odvádzané do navrhovanej žumpy s objemom 7 m³. Na trase prípojky bude vybudovaná revízna kanalizačná šachta. Žumpa bude umiestnená v ľavej zadnej časti pozemku, podľa výkresu situácie, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 1949/35 v katastrálnom území Horné Orešany tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.
2. Dodržať podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím.
3. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Marta Šimeková, 919 23 Vlčkovce 368 a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy povoľanej stavby oprávneným subjektom.
5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým vyhlášky 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 a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
6. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., 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, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
7. Pri výstavbe bude chránená v maximálnej miere jestvujúca zeleň.
8. Stavba bude dokončená najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
9. **Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne.** Odborný dozor nad realizáciou stavby bude vykonávať: Ing. Marta Šimeková, 919 23 Vlčkovce 368
10. Do kolaudácie stavby zabezpečiť na pozemku stavby spevnenú plochu pre parkovanie troch osobných motorových vozidiel.
11. Dažďové vody budú zvedené zvodmi po vlastnom pozemku a musí sa zabrániť ich vnikaniu do stavebných konštrukcií /aj susedných/.

12. V prípade nepredvídaného archeologického nálezu je nutné postupovať podľa § 127 stavebného zákona v spojení s § 40 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. V zmysle § 127 ods. 2 stavebného zákona sú stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu povinní nález ihneď ohlásiť stavebnému úradu a príslušnému orgánu na ochranu pamiatkového fondu a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad.

13. Stavebník je povinný v prípade budovania oplotenia túto stavbu ohlásiť v zmysle § 55 ods. 2 písm. b) stavebného zákona, stavebnému úradu - obci Horné Orešany.

14. Stavebník je povinný zabezpečiť napojenie objektu na verejnú kanalizáciu v termíne do 6 mesiacov od jej uvedenia do trvalej prevádzky.

15. Pri výstavbe budú dodržané podmienky dotknutých orgánov:

Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 31.03.2023 č. OU-TT-OSZP3-2023/020561-002

Plánovanú investičnú akciu je z hľadiska ochrany prírody a krajiny možné realizovať za podmienok:

1. Dodržiať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (d'alej len "zákon o ochrane prírody"), na dotknutom území platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny (§ 12 zákona o ochrane prírody).

2. Upozorňujeme, že predmetná investičná akcia sa bude realizovať v blízkosti Chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty, kde platí druhý stupeň územnej ochrany prírody a krajiny, v zmysle § 13 a § 18 zákona o ochrane prírody - súčasť Chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty (vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 138/2001 Z. z. o Chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty). Upozorňujeme predovšetkým na zakázané činnosti uvedené v § 13 ods. 1 zákona o ochrane prírody, a na činnosti uvedené v § 13 ods. 2 zákona o ochrane prírody, kde sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody.

3. Zároveň sa predmetná lokalita nachádza v blízkosti Chráneného vtáčieho územia Malé Karpaty, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 2016/2005 Z. z. a sú tu zakázané vykonávať činnosti uvedené v § 2 tejto vyhlášky. (d'alej len "vyhláška").

4. Na prípadný výrub drevín rastúcich mimo lesa sa v zmysle § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody vyžaduje súhlas OSŽP Trnava. V rozhodnutí OSŽP Trnava zároveň uloží žiadateľovi primeranú náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty drevín, v zmysle § 48 zákona o ochrane prírody.

5. Dodržať ustanovenia záväznej časti ÚPD obce Homé Orešany. Územný plán okrem iného ustanovuje zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability, tvorby krajiny vrátane plôch zelene ochrany a využívania prírodných zdrojov a významných krajinných prvkov.

6. V prípade, že povoľovaná stavebná činnosť (výkopové práce) spôsobí šírenie inváznych druhov rastlín na výkopom porušených plochách, vlastník (správca, nájomca) pozemku je povinný ich odstraňovať spôsobom, ktorý ustanoví ministerstvo všeobecne záväzným predpisom a starat' sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo ich opäťovnému šíreniu. (§ 7b zákona o ochrane prírody).

7. V zmysle § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody, každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohrozit', poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu.

8. Upozorňujeme na skutočnosť, že v zmysle § 7 ods. 3 zákona o ochrane prírody, nepôvodné druhy rastlín, s výnimkou druhov podľa osobitných predpisov, možno za hranicami zastavaného územia obce sadiť alebo pestovať len so súhlasom príslušného okresného úradu v sídle kraja - odboru starostlivosti o životné prostredie.

9. Zabezpečiť, aby počas výstavby neboli poškodzované dreviny v súlade s § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody. Výkopové práce v blízkosti drevín žiadame vykonáť citlivou - ručne

a dodržiavať primeranú ochrannú vzdialenosť od päty kmeňa drevín. Poškodené dreviny je potrebné ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať.

10. Rešpektovať existujúcu zeleň v území (aleje, remízy, lesné biotopy), ktoré zároveň predstavujú významné krajinné prvky, podľa § 2 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane prírody. Významný krajinný prvok možno užívať len takým spôsobom, aby neboli narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo oslabeniu jeho ekologicko - stabilizačnej funkcie, v súlade s § 3 ods. 2 zákona o ochrane prírody.

11. Pokiaľ v priebehu výstavby príde k nálezu chráneného druhu (rastlina, živočích) je stavebník, resp. organizácia uskutočňujúca stavbu, povinná náležit na Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie a urobiť nevyhnutné opatrenia, pokiaľ nebude rozhodnuté o nakladaní s ním. V prípade, že predmetnou investičnou akciou príde k porušeniu podmienok ochrany chránených druhov (§ 34 až § 38 zákona o ochrane prírody), na takúto činnosť sa vyžaduje výnimka Ministerstva životného prostredia SR, v zmysle § 65 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane prírody.

16. Dodržať ďalšie prípadné podmienky v zmysle stavebného zákona.

17. Podľa § 100 písm. a) stavebného zákona stavebník umožní orgánom ŠSD a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a do stavby a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu.

18. Stavebník označí stavbu štítkom podľa § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona.

19. Podľa § 66 ods. 3 písm. h) je stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

20. Stavebník pred ukončením stavebných prác požiada o kolaudáciu stavby v zmysle § 79 stavebného zákona.

21. Stavebník je povinný všetky podmienky, za ktorých je stavba povolená, plniť, po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie a sú pre neho záväzné.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.

Odôvodnenie:

Dňa 06.04.2023 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámiť začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 a 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov

a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby splňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

-
Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Poučenie o odvolaní:

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na príslušný stavebný úrad Obec Horné Orešany. Miesto podania odvolania - Spoločný obecný úrad so sídlom v Trnave, Kollárova 8, 917 02 Trnava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom (§ 47 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní) až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Marek Boháček
starosta obce Horné Orešany

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. b ods. 2 vo výške 50.00 € bol zapatený dňa 06.04.2023.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia pre stavebníka

Doručí sa:

1. Účastníkom konania – verejnou vyhláškou – rozhodnutie bude vyvesené na úradnej tabuli obce Horné Orešany.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 správneho poriadku. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli príslušnej obce (obec Horné Orešany), na internete, prípadne aj iným vhodným spôsobom v zmysle § 3 ods. 6 správneho poriadku. Vyvesenie rozhodnutia oznamí Obecný úrad obecným rozhlasom.



vývesené dňa
podpis, pečiatka

zvesené dňa
podpis, pečiatka

Na vedomie:

1. Mgr. Mária Babinčáková,
2. Milan Kánya,
3. Anna Krchňavá,
4. Anton Krchňavý,
5. Helena Matysová,

- stavebný dozor:

6. Ing. Marta Šimeková,

7. Obec Horné Orešany, Obecný úrad, 919 03 Horné Orešany 190
8. Spoločný obecný úrad - k spisu