Obec Borský Svätý Jur

908 79 Borský Svätý Jur č. 690

Č. j. SOÚ – 1203/2023 - PLA
Vybavuje : Ing. Planka Ľ.
Č.t.034/6512642
lubomir.planka@senica.sk

V Senici dňa, 14.6.2023

Verejná vyhláška

STAVEBNÉ POVOLENIE

Viera Osuská, nar.04.02.1969, bytom **Romanova 11, Bratislava ,** zastúpená spoločnosťou **IRG Realitné Centrum s.r.o., Záhorácka 2909/100, Malacky** podali dňa 17.05.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom „ Stilo 3i", prípojky inžinierskych sietí + žumpa "** v katastrálnom území **Borský Svätý Jur.**

Obec Borský Svätý Jur , ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č 5O/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka podľa § § 37, 39,, 61 ods. 4 stavebného zákona v rozhodol takto:

Stavba – **„Rodinný dom „Stilo 3i"** (zrkadlový obraz) **+ prípojky inžinierskych sietí + žumpa"** umiestnená na pozemku **parcela č. 7557** katastrálne územie **Borský Svätý Jur** sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e .

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia . Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Základné údaje o stavbe:

Názov stavby - **rodinný dom „ Stilo 3i"** (zrkadlový obraz)**+ prípojky inžinierskych sietí + žumpa**
Miesto stavby - **Borský Svätý Jur , parcela č. 7557**
Investor stavby **- Viera Osuská**

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia . Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Navrhované urbanistické riešenie:

Navrhovaný rodinný dom je samostatne stojaci prízemný objekt, zastrešenie sedlovou strechou so sklonom 17°. Všetky zvislé nosné konštrukcie sú navrhnuté z panelov FERMACELL. Vjazd na pozemok bude riešený vybudovaním nového vjazdu a prístup do rodinného domu bude z prednej strany domu (pohľadom od cesty III/1145).

Dispozičné riešenie:

Prízemie – **zádverie, chodba, WC, kuchyňa, obývacia izba s jedálňou, 2x izba, kúpeľňa**

Technické údaje rodinného domu:

Zastavaná plocha rodinného domu - **93,50 m2**
Obytná plocha rodinného domu - **57,20 m2**
Úžitková plocha rodinného domu - **83,35 m2**
Obostavaný priestor : **316,68 m3**
Výška hrebeňa strechy : **+ 4,1m**
Spracovateľ projektovej dokumentácie : **APEX s.r.o., Teslova 2, Bratislava, Ing. Soňa Szamelová**

Umiestnenie rodinného domu :
Stavebná čiara rodinného domu sa určuje pohľadom od cesty III/1145 vo vzdialenosti **3,7m** od hranice pozemku pravým predným rohom, pohľadom od cesty III/1145 sprava bude vzdialenosť domu od hranice pozemku **3,0m,** od zadnej hranice pozemku pravým zadným rohom bude vzdialenosť domu **6,3m** a ľavým zadným roho od zadnej hranice pozemku bude vzdialenosť domu **8,8m.**
Výška prízemia rodinného domu bude vo výške + 0,000 = + 0,35 m od nivelety cesty.

Napojenie rodinného domu na inžinierske siete :
Nová káblová **NN prípojka** bude napojená od vzdušnej distribučnej sieti NN vedenej popri ceste III/1145. Napojenie sa prevedie na existujúcom stĺpe č. 5 NN distribučnej siete, cez prípojkovú skriňu IPS o celkovej dĺžke cca 10m. Kábel povedie od stĺpa cez cestu III/1145 na predmetný pozemok a ukončí sa v novom elektromerovom rozvádzači , ktorý bude osadený na okraji pozemku. **Odkanalizovanie** rodinného domu bude riešené vybudovaním novej žumpy 10m³ umiestnenej na pozemku stavebníka. Zásobenie rodinného domu **vodou** bude zabezpečené vybudovaním vlastného zdroja , vŕtanej studne, **vykurovanie** rodinného domu bude elektrické podlahové a ako prídavný zdroj tepla bude navrhnutý krb s výkonom od 2,5kW do 5,5kW. Dokumentácia rieši rekuperačné vetranie domu prostredníctvom lokálnych vetracích jednotiek s funkciou rekuperácie a vykurovanie klimatizačnou jednotkou tepelným čerpadlom vzduch – vzduch.

Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa stavebného povolenia stavby fyzickou alebo právnickou osobou na to oprávnenou .

Pri uskutočňovaní stavby treba dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu a zdravie osôb na stavenisku.

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

Spôsob výstavby **dodávateľsky - BAU holding – rodinné domy, s.r.o., Vajnorská 89, Bratislava**

Pre uskutočnenie stavby sa v zmysle § 66 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z určujú tieto podmienky :

- Pred zahájením stavebných prác stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých jestvujúcich inžinierskych sietí.
- Stavebník oznámi začatie prác príslušnému stavebnému úradu.
- V prípade zmeny v projektovej dokumentácii si stavebníci požiadajú o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením.
- Stavebný materiál je stavebník povinný ukladať na svojom pozemku tak, aby nezasahoval a neobťažoval susedné nehnuteľnosti. V prípade poškodenia susedných nehnuteľností, vzniknuté škody uhradí na vlastné náklady.
- Stavebník označí stavbu v zmysle § 43i stavebného zákona

SPP – distribúcia a.s., Bratislava , ktorý vydal vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení pod TD/NS/0168/2023/Md dňa 11.05.2023.. SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (dálej len „Zákon o energetike"):, súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia, nakoľko uvedená stavba nie je v kolízii, nakoľko v danej lokalite sa plynárenské zariadenie **nenachádza..**

Rešpektovať podmienky vo vyjadrení **Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny** č. OU-SE-OSZP-2023/008095-004 zo dňa 04.05.2023.:

- Na dotknutom pozemku platí 2. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2003 o ochrane prírody a krajiny.
- V prípade výrubu drevín je **potrebné** požiadať príslušný orgán ochrany prírody o súhlas na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona. Výrub drevín doporučujeme realizovať odborne spôsobilou osobou, primeranou mechanizáciou a v období vegetačného kľudu **v termíne od (október – február)**. V prípade stavebných prác vykonávaných v blízkosti drevín je potrebné zabezpečiť ich ochranu v súlade s § 47 ods. 1 a 2 zákona opatreniami podľa STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- Upozorňujeme na § 3 ods. 1 zákona, podľa ktorého každý je povinný chrániť prírodu a krajinu pred ohrozovaním, poškodzovaním a ničením a starať sa podľa svojich možností o jej zložky a prvky na účel ich zachovania a ochrany, zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability.
- Upozorňujeme na § 4 zákona, podľa ktorého je každý, kto vykonáva činnosť, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu, poškodzovaniu a ničeniu.
- Upozorňujeme na § 13 ods. 2 písm. d) zákona, podľa ktorého sa vyžaduje súhlas na umiestnenie náhradnej výsadby drevín a ich druhové zloženie za hranicami zastavaného územia obce.
- Orgán štátnej správy, ktorý vedie konanie o veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny podľa § 103 ods. 6 zákona môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené

rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu alebo povolení alebo nepovolení výnimky zo zákazu, odborné stanovisko alebo vyjadrenie, ak sa podľa tohto zákona vyžadujú.
Orgán ochrany prírody má v konaniach uvedených v § 9 ods. 1 písm. a) až w) postavenie dotknutého orgánu v konaniach podľa osobitných predpisov vo veciach ochrany prírody a krajiny.
Toto stanovisko nenahrádza povolenia, súhlasy, stanoviská, vyjadrenia vyžadované podľa osobitných predpisov, ako aj podľa ostatných ustanovení zákona.

- Orgán ochrany prírody pri rešpektovaní tohto stanoviska a zákona súhlasí s realizáciou stavby podľa Predloženého projektu .

Rešpektovať podmienky vo vyjadrení **Slovak Telekom a.s.** a **DIGI SLOVAKIA s.r.o. č.** 6612311056 zo dňa 20.04.2023. :

- **Nedôjde do styku** so sieťami elektronických komunikácii (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

Rešpektovať podmienky záväzného stanoviska **Krajského pamiatkového úradu Trnava** :

- 1. Termín zahájenia a aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s týždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. V ohlásení je vhodné uviesť telefonický kontakt z dôvodu dohodnutia sprístupnenia stavby.
- 2. V prípade zistenia, resp. narušenia archeologického nálezu počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, 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.

Rešpektovať podmienky v stanovisku **Západoslovenská distribučná , a.s., Čulenova 6, Bratislava zo dňa 04.05.2023 :**

Spoločnosť **Západoslovenská distribučná, a.s**. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: Rodinný dom (ďalej len ,,Stavba"), na pozemku registra C, s parcelným číslom 7557 v katastrálnom území Borský Svätý Jur , podl'a projektovej dokumentácie stavby: Rodinný dom , vypracovanej 10/2022, (ďalej len „Projektová dokumentácia"), za týchto podmienok :

-Stavbu je možné pripojit' do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo**122254691**, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučné, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;

-Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;

-Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;

-V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. 0. BOX 292, 81000 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného : Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská

distribučná, a.s.). informácie o existencii podzemných káblových vedení môže stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk;
-Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prisť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení;
-Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
-V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. 0. BUX 292, 81000 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).
Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo zániku Zmluvy, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr .

Okresný úrad Senica , odbor CD a PK vydal dňa 12.06.2023 pod.č. OU – SE- OCDPK – 2023/008549-003 vyjadrenie :
Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný orgán štátnej správy na úseku cestnej dopravy a pozemných komunikácií podľa § 3 ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vykonávajúci štátnu správu nad cestami II. a III. Triedy v okrese Senica a Skalica z hľadiska cestnej dopravy a pozemných komunikácií na základe predloženej žiadosti žiadateľa: IRG Realitné centrum s.r.o., Záhorácka 2909/100, 901 01 Malacky, IČO: 51275678 zo dňa 21.04.2023 dáva v zmysle § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov nasledovné stanovisko.
S predloženým návrhom umiestnenia stavby „Rodinný dom Stilo 3i Novostavba" na parcele č. 7557 v k.ú. Borský Svätý Jur, investora: Osuská Viera , Romanova 11, Bratislava, 851 02, ktorá sa dotýka cesty č. III/1145 Borský Svätý Jur - Tomky, s ú h l a s í m e za dodržania nasledujúcich podmienok:
1. Umiestnenie stavby „Rodinný dom Stilo 3i Novostavba" musí byť v súlade s platným územným plánom obce Borský Svätý Jur.
2. O zriaďovaní vjazdov z cesty na susedné nehnuteľnosti rozhoduje s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán. Investor stavby v zmysle § 3b ods. 1a ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. požiada Okresný úrad Senica, odbor CDPK o povolenie k zriadeniu vjazdu z cesty č. III/1145 na susednú nehnuteľnosť.
3. Cestný správny orgán pri povolení rozhoduje podľa § 3b ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie Správy a údržby ciest TTSK a stanoviska dopravného inšpektorátu v Senici.
4. Realizáciou napojenia vjazdu na cestu č. III/1 145 nesmie dôjsť k poškodeniu konštrukcie telesa cesty.
5. Súčasťou novostavby rodinného domu bude vytvorenie najmenej 3 stojísk - parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá podľa STN 73 6110 na pozemku stavebníka.
6. Odvádzanie povrchovej dažďovej vody z vjazdu, spevnenej plochy, strechy rodinného musí byť vyriešené na pozemku stavebníka tak, aby neboli zvádzané na teleso cesty č. III/1145.
7. Navrhované križovanie prípojky elektriky s cestou III/1145 bude realizované kolmo na teleso pozemnej komunikácie - pretláčaním.
8. Prípojka v mieste križovania bude v telese cesty uložená v chráničke v hĺbke min. 1,2 m pod niveletou vozovky, v mieste cestného svahu min. 1,0 m pod niveletou svahu.
9. Montážne jamy pre pretláčanie budú umiestnené vo vzdialenosti min. 3,0 m od asfaltového okraja cesty III/1 145.
10. Elektrický kábel vedený v súbehu s cestou č. III/1145 musí byť umiestnený za vonkajšou hranou cestného svahu.
11. Pred realizáciou uloženia elektrickej prípojky do cesty č. III/1 145 - pretláčaním je Stavebník povinný požiadať V dostatočnom predstihu Okresný úrad Senica, odbor CDPK o povolenie na zvláštne užívanie pozemnej komunikácie podľa § 8 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 1 1 ods. 1 písm. g) vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
12. Obmedzenie cestnej premávky na ceste č. III/1145 počas realizácie stavby bude zabezpečené dočasným dopravným značením, o použitie ktorého vopred požiada stavebník Okresný úrad Senica, odbor CDPK podľa § 3 ods. 5 písm. f) zákona č. 135/1961 Zb. Cestný správny orgán určí použitie dočasného dopravného značenia na základe stanoviska ODI v Senici a stanoviska správcu cesty SÚC TTSK.
13. Počas realizácie stavebných prác nesmie byť na ceste č. III/1 145 skladovaný žiaden materiál a výkopová zemina nesmie byť uložená na korune vozovky.
14. V okolí zriadenia výjazdu na cestu č. III/1145 nebudú na pozemku Stavebníka vysádzané stromy a vysoké kry, príp. sa nebudú pestovať také kultúry, ktoré by svoj im vzrastom a s prihliadnutím na úroveň terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú cestnú premávku.
15. Počas realizácie stavby nesmie byť ohrozovaná premávka na ceste jej znečisťovaním. Prípadné znečistenie musí byť okamžite odstránené.

16. V prípade oplotenia pozemku navrhovanej stavby toto nesmie zasahovať do rozhľadového poľa výjazdu na pozemnú komunikáciu a ohrozovať bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a iných osôb.
17. Všetky škody spôsobené na ceste č. III/1145 z dôvodu realizácie predmetnej stavby je investor stavby povinný opraviť a uhradiť na vlastné náklady.

Obec Borský Svätý Jur vydala Rozhodnutie pod. č. OcÚ BSJ – 667/2023 zo dňa 17.05.2023 **na povolenie stavby malého zdroja znečistenia ovzdušia.**

V rámci stavebného konania neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania voči navrhovanej stavbe.

Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii . Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.

Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť ak sa so stavbou začne v tejto lehote.

O d ô v o d n e n i e :

Viera Osuská, nar.04.02.1969, bytom Romanova 11, Bratislava , zastúpená spoločnosťou IRG Realitné Centrum s.r.o., Záhorácka 2909/100, Malacky podali dňa 17.05.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom „ Stilo 3i", prípojky inžinierskych sietí + žumpa " umiestnený na pozemku parcela č. 7557 v katastrálnom území Borský Svätý Jur. Oznámením zo dňa 17.05.2023 stavebný úrad podľa § 61ods.4 stavebného zákona v znení neskorších predpisov oznámil začatie konania a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením na deň 02.06.2023. Spracovateľ projektovej dokumentácie je spoločnosť APEX s.r.o., Teslova 2, Bratislava, Ing. Soňa Szamelová, riešil rodinný dom, samostatne stojaci prízemný so sedlovým zastrešením so sklonom 17°. Všetky zvislé nosné konštrukcie sú navrhnuté z panelov FERMACELL. Vjazd na pozemok bude riešený vybudovaním nového vjazdu a prístup do rodinného domu bude z prednej strany domu (pohľadom od cesty III/1145). Napojenie rodinného domu na inžinierske siete (Nová káblová NN prípojka bude napojená od vzdušnej distribučnej sieti NN vedenej popri ceste III/1145. Napojenie sa prevedie na existujúcom stĺpe č. 5 NN distribučnej siete, cez prípojkovú skriňu IPS o celkovej dĺžke cca 10m. Kábel povedie od stĺpa cez cestu III/1145 na predmetný pozemok a ukončí sa v novom elektromerovom rozvádzači , ktorý bude osadený na okraji pozemku. Odkanalizovanie rodinného domu bude riešené vybudovaním novej žumpy 10m³ umiestnenej na pozemku stavebníka. Zásobenie rodinného domu vodou bude zabezpečené vybudovaním vlastného zdroja , vŕtanej studne, vykurovanie rodinného domu bude elektrické podlahové a ako prídavný zdroj tepla bude navrhnutý krb s výkonom od 2,5kW do 5,5kW. Dokumentácia rieši rekuperačné vetranie domu prostredníctvom lokálnych vetracích jednotiek s funkciou rekuperácie a vykurovanie klimatizačnou jednotkou tepelným čerpadlom vzduch – vzduch. Spôsob výstavby bude zabezpečený dodávateľsky , spoločnosťou BAU holding – rodinné domy, s.r.o., Vajnorská 89, Bratislava. Stavebný úrad posúdil súlad stavby s verejnými záujmami na základe stanovísk a vyjadrení podľa § 140b stavebného zákona. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté vo výrokovej časti tohto rozhodnutia (SPP – distribúcia a.s., Bratislava - TD/NS/0168/2023/Md dňa 11.05.2023,. Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny č. OU-SE-OSZP-2023/008095-004 zo dňa 04.05.2023, Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o. č. 6612311056 zo dňa 20.04.2023, Krajský pamiatkový úrad Trnava KPUTT-2023/9512-2/34865/SL zo dňa 02.05.2023, Západoslovenská distribučná , a.s., Čulenova 6, Bratislava zo dňa 04.05.2023 Zmluva č. 122254691: , Okresný úrad Senica , odbor CD a PK zo dňa 12.6.2023 , Obec Borský Svätý Jur vydala Rozhodnutie pod. č. OcÚ BSJ – 667/2023 zo dňa 17.05.2023 na povolenie stavby malého zdroja znečistenia ovzdušia). Stavba bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Všetky podmienky dané stavebným úradom v zmysle §66 stavebného zákona sú stavebníci povinní rešpektovať. Z uvedených dôvodov stavebný úrad konštatuje, že predložený návrh s dokumentáciami spĺňajú všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Zároveň nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu hore uvedených stavieb.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb.).

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb.).

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

POUČENIE:

Podľa § 54 zákona č. 71/ 1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, cestou tunajšieho stavebného úradu .

Včas podané odvolanie má odkladný účinok v zmysle § 55 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom a po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Správny poplatok : 50.- €

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta a na webovej stránke Obce Borský Svätý Jur .

Vyvesené dňa 15. 6. 2023 ..... Zvesené dňa.....

OBEC BORSKÝ SVÄTÝ JUR

.....
Pečiatka, podpis

Mgr. Juraj S m o l á r
starosta obce

Rozhodnutie sa doručí :

1. Veľkému počtu účastníkov konania a účastníkom na neznámom mieste verejnou vyhláškou
2. IRG Realitné Centrum s.r.o., Záhorácka 2909/100, Malacky
3. APEX s.r.o., Teslova 2, Bratislava
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava
5. BAU holding – rodinné domy, s.r.o., Vajnorská 89, Bratislava

Na vedomie:

6. SPP, distribúcia , a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
7. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava
8. Západoslovenská Distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava
9. Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o ŽP, Senica
10. Okresný úrad Senica, odbor CD a PK , Senica
11. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, Trnava
12. Obec Borský Svätý Jur 2x
13. spis