Obec Borský Svätý Jur

908 79 Borský Svätý Jur č. 690

Č. j. SOÚ – 528/2024 - PLA
Č.j. SOÚ – 2114/2023- PLA
Vybavuje : Ing. Planka Ľ.
Č.t.034/6512642
lubomir.planka@senica.sk

V Senici dňa, 16.01.2024

Verejná vyhláška

STAVEBNÉ POVOLENIE

Viera Osuská, r. [redacted], bytom Romanova 11, Bratislava , zastúpená spoločnosťou IRG Realitné Centrum s.r.o., Záhorácka 2909/100, Malacky podali dňa 08.12.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „ Garáž " 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 – **„ Garáž"** 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 - **Garáž**
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 riešenie:

Predmetom PD je novostavba garáže (s dvoma státiami). Objekt bude s jedným nadzemným podlaží bez podkrovia , zastrešený sedlovou strechou. Murované zvislé nosné konštrukcie budú z pórobetónových tvárnic. Hlavný vstup do garáže bude zo západnej strany (pohľadom od rodinného domu stavebníka). Vjazd na pozemok je riešený vybudovaním nového vjazdu v rámci povolenia rodinného domu (pohľadom od cesty III/1145).

Dispozičné riešenie:

Prízemie – **2x státie pre osobné vozidlo**

Technické údaje garáže:

Zastavaná plocha - **36,0m2**
Úžitková plocha - **30,2m2**
Výška hrebeňa strechy - +4,340
Spracovateľ projektovej dokumentácie - **Ing. Michal Gašpar,** IRG Projecting, Záhorácka 2909/100, Malacky

Umiestnenie garáže :
Od západnej hranice pozemku 25, 60m, od severnej hranice pozemku 2,29m, od východnej hranice pozemku 0,90m, od južnej hranice pozemku 0,90m.

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 – výberovým konaním.**

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

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 Romanov 11, Bratislava , zastúpená spoločnosťou IRG Realitné Centrum s.r.o., Záhorácka 2909/100, Malacky podali dňa 08.12.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „ Garáž " umiestnenú na pozemku parcela č. 7557 v katastrálnom území Borský Svätý Jur. Obec Borský Svätý Jur, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších zmien a doplnkov oznámil dňa 11.12.2023 začatie stavebného konania spojeného s územným, a pretože stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby, upustilo sa v zmysle § 61 ods.. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon znení neskorších predpisov) od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Spracovateľ projektovej dokumentácie je Ing. Michal Gašpar, IRG Projecting, Záhorácka 2909/100, Malacky. Predmetom PD je novostavba garáže (s dvoma státiami). Objekt bude s jedným nadzemným podlaží bez podkrovia , zastrešený sedlovou strechou. Murované zvislé nosné konštrukcie budú z pórobetónových tvárnic. Hlavný vstup do garáže bude zo západnej strany (pohľadom od rodinného domu stavebníka). Vjazd na pozemok je riešený vybudovaním nového vjazdu v rámci povolenia rodinného domu (pohľadom od cesty III/1145). Spôsob výstavby bude zabezpečený dodávateľsky, výberovým konaním.
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.

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 : 30.- €

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 16 -01- 2024 .....

Zvesené dňa.....

.....

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. Viera Osuská, Romanova 11, Bratislava
3. IRG Realitné Centrum s.r.o., Záhorácka 2909/100, Malacky
4. SPF Bratislava, Búdkova 2, Bratislava
5. Obec Borský Svätý Jur 2x
6. Spis