



Obec Hrubý Šúr
oddelenie stavebného poriadku
Hrubý Šúr

Č. j. : Výst.81-20-HŠ

dňa 4.5.2020

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutie

Stavebník **Miroslav Lapšanský , Hrubý Šúr 354, 903 01** a **Jana Lapšanská , Hrubý Šúr 354, 903 01** podal dňa 04.02.2020 žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu '**poľnohospodárska usadlosť s ubytovaním, + spevnené plochy**'

Obec Hrubý Šúr, stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), podľa § 8 stavebného zákona a primerane § 8 a § 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky číslo 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ust. stavebného zákona posúdil predloženú žiadosť o dodatočné povolenie stavby '**poľnohospodárska usadlosť s ubytovaním, + spevnené plochy**' na pozemku parc. č.**750/4,750/2,750/17** katastrálne územie **Hrubý Šúr** a v zmysle ust. § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona zistil, že **dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.**

Stavebný úrad podľa ust. § 46 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a ust. § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a ods. 4 stavebného zákona

vydáva

pre stavebníkov **Miroslav Lapšanský , Hrubý Šúr 354, 903 01**
Jana Lapšanská , Hrubý Šúr 354, 903 01

dodatočné povolenie

- stavby '**poľnohospodárska usadlosť s ubytovaním, + spevnené plochy**' na pozemku parc. č.**750/4,750/2,750/17** katastrálne územie **Hrubý Šúr**

Z hľadiska trvania času sa stavba povoľuje **ako trvalá**, na dobu neurčitú.

Stručný opis, kapacita:

- jednopodlažný objekt , jednoduchá stavba, nepodpivničená s plochou strechou , murovaná umiestnená na parc.č. 750/4 v k.ú. Hrubý Šúr vo vzdialenosti:
- 9,30 m od parc.č. 759/12
- 3,00 m od parc.č. 750/3
- 17,55 m od parc.č. 750/17

Výška l.NP sa určuje : + 0,00 = 127,15 mnm BPV

Max. výška priečelia : + 6,05 m nad úroveň l.NP

Spevnené plochy pre päť vozidiel na parc.č. 750/4

Prístupová účelová komunikácia – jestvujúca cez parc.č.750/2, 750/17 a 750/4

Pre dokončenie stavby, primerane podľa ustanovenia §66 stavebného zákona, určuje tieto podmienky:

1) Stavba bude upravená a dokončená podľa overenej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing.arch. Filipovič Martin, Kráľová pri Senci 288, 900 50 zo septembra 2019 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia pre stavebníka.

2) Pri uskutočňovaní stavby je nevyhnutné dodržiavať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

3) Pri stavbe budú dodržané všeobecne záväzné podmienky stavby podľa § 47 stavebného zákona; požiadavky na vykonávanie stavieb, ďalej budú dodržané príslušné technické normy.

4) Napojenie stavby na pozemné komunikácie a siete technického vybavenia územia:

Stavba nie je napojená na verejné rozvody inžinierskych sietí. Prístup k stavbe je z miestnej komunikácie.

5) Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej v tomto konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia pre stavebníka a stavebný úrad, s uplatnením nasledovných podmienok.

6) Prípadné zmeny stavby nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

7) Stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby oprávnenou osobou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom.

8) Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku, zvlášť rešpektovať vyhlášku SÚBP č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.

9) Pri stavbe budú dodržané príslušné ustanovenia § 48 a nasledujúce stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb, vyhlášky číslo 532/2002 Z.z. a príslušné technické normy.

10) Stavebník zabezpečí stavenisko pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môžu dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a jeho označenie ako staveniska s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby, musí spĺňať podmienky určené ust. § 43i stavebného zákona. Na stavbe až do ukončenia stavebných prác bude vedený stavebný denník.

11) Stavba bude dokončená najneskôr do 31.12.2022. O predĺženie doby uskutočňovania stavby treba vopred požiadať stavebný úrad.

12) Dodržať nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko, ako i ustanovenia zákona č. 95/2000 Z. z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení niektorých zákonov

13) Podmienky na ochranu verejných záujmov pri výstavbe a užívaní stavby, na plnenie požiadaviek uplatnených obcou a dotknutými orgánmi štátnej správy, prípadne požiadaviek vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete, na dodržiavanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na komplexnosť stavby a zariadenie staveniska:

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva

Z hľadiska odpadového hospodárstva orgán štátnej správy odpadového hospodárstva

nemá námietky k predmetnej žiadosti za dodržania nasledovných podmienok:

držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,

držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,

odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve, skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v §3 ods.18) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s §97 ods.1) písm. v) zákona o odpadoch, priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy 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“), dáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. b) zákona nasledovné vyjadrenie:

1. Stavba sa navrhuje umiestniť 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 príslušná rozhodnúť obec Hrubý Šúr 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 drevo chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok a musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, ako príslušný orgán podľa § 5 ods.1 zákona č.525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nemá k predmetnej projektovej dokumentácii pripomienky v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov.

V zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov nevzniká žiadny stredný ani veľký zdroj znečisťovania ovzdušia.

RÚVZ Bratislava

Po preskúmaní podania Vám oznamujem, že ide o stavbu fyzickej osoby, ktorá **nie je predmetom** posudkovej činnosti orgánu verejného zdravotníctva podľa zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Preto súhlas tunajšieho úradu **nieje potrebný**.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku posúdilo podľa § 28 zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „Poľnohospodárska usadlosť v Hrubom Šúri(stavba na bývanie skupiny A), na p.č. 750/4" investora Lapšanský Miroslav amanz. Jana a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí bez pripomienok**.

Ďalšie podmienky:

- stavebné práce uskutočňovať tak, aby nebolo nad mieru primeranú pomerom obmedzované užívanie susedných nehnuteľností ako i príľahlej komunikácie,
- upozorňujeme na povinnosť pri akejkoľvek činnosti postupovať v zmysle zákona číslo 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny tak, aby nedošlo k zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov, alebo poškodzovaniu ich biotopov,
- stavebník musí počas vykonávania stavebných prác dbať, aby čo najmenej rušil užívanie bytov a nebytových priestorov susedných nehnuteľností a aby nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.

Spoločnosť Západoslovenská distribučná súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu:

- Miesto stavby: „**Poľnohospodárska usadlosť katastrálne územie Hrubý Šúr parcelné číslo 750/4** “. podľa projektovej dokumentácie spracovanej Ing. Ján Ločei, za týchto podmienok:
- Stavebník je povinný **dodržiavať ochranné pásma** elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike;
- Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o **vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení** a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí WN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení WN);
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;
- Stavbu je možné pripojiť k distribučnej sústave spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení č. **121970 723** .

Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú **platné jeden rok od jeho vydania**.

Po realizácii stavby je žiadateľ povinný predložiť príslušnému špecialistovi správy energetických zariadení, ktorého kontaktné údaje sú uvedené v zapätí tohto listu, tieto doklady:

plán skutočného vyhotovenia prípojky potvrdený zhotoviteľom so zakreslenou trasou vedenia s jednopólovou schémou pripojenia prípojky.

- správa z odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrického zariadenia (revízná správa) prípojky.

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

- - **pozemky par. č. reg. „C“ 750/1,750/2,750/3,750/4 a 750/8**
- Parcely sa v zmysle platného ÚPN obce Hrubý šúr v znení neskorších zmien a doplnkov (ZaD č. 01/2013) nachádzajú v navrhovanej lokalite č. 1-1/2013 s navrhovanou funkciou poľnohospodárska výroba s poľnohospodárskymi usadlosťami s max. výškou objektov: 1 NP s indexom zastavanej plochy: 0, 1 a s indexom zelene: 0,4,

Hydromeliorácie š.p. Bratislava

- Stavebník je povinný **dodržať podmienky Zmluvy č. I-HM/003-2020/110** uvedené v článku I bod.č. 5 a **majetkoprávne vysporiadať závlahové potrubie Zmluvou a prevode vlastníctva pred začatím kolaudačného konania**

Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno v zmysle § 76 stavebného zákona užívať len na základe **kolaudačného rozhodnutia**.

Kolaudačné konanie sa začína na písomný návrh stavebníka.

Dodatočné povolenie stráca platnosť, ak sa s dokončením začatej stavby nezačne **do dvoch rokov** odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť.

Dodatočné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Odôvodnenie

Stavebník **Miroslav Lapšanský , Hrubý Šúr 354, 903 01** a **Jana Lapšanská , Hrubý Šúr 354, 903 01** podal dňa 04.02.2020 žiadosť o dodatočné povolenie stavby **'poľnohospodárska usadlosť s ubytovaním, + spevnené plochy** 'začatej bez stavebného povolenia, ktorá v súčasnosti je rozostavaná v rozsahu základových pasov.

Stavebný úrad v zmysle §-u 88a začal konanie o dodatočnom povolení stavby a zvolal ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 10.3.2020. Na ústnom pojednávaní sa preukázalo, že žiadosť spolu s prílohami poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Na základe doplnenia podania Obec Hrubý Šúr , ako príslušný stavebný úrad podľa § 117, ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) podľa §-u 88a stavebného zákona ako aj § 18 ods. 3 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní oznámil konanie o dodatočnom povolení stavby dotknutým orgánom štátnej správy a známym účastníkom konania a v súlade s § 61 stavebného zákona.

Podľa územného plánu obce Hrubý Šúr je územie, na ktorom sa umiestňuje stavba určené na poľnohospodársku výrobu a poľnohospodárske usadlosti V území nie je vyhlásené ochranné pásmo alebo chránené územie, obmedzujúce zmenu stavby podľa návrhu. Daný účel a forma zástavby neodôvodňujú osobitný ohľad na ochranu osobnosti osôb bývajúcich užívajúcich stavby a pozemky. Všeobecne záväzné právne ani technické predpisy nebránia umiestneniu stavby v rozsahu, v akom bola navrhnutá a je týmto rozhodnutím potvrdená.

Stavebný úrad posúdil žiadosť podľa ustanovení stavebného zákona a zistil, že umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, potrebám požadovaných opatrení v území a ich dôsledkov a preskúmal súlad návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou obce Hrubý Šúr.

Návrh za podmienok uvedených v rozhodnutí vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky civilnej ochrany, bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody a krajiny, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu, ovzdušia, podzemných a povrchových vôd, nakladania s odpadom a pod..

Svoje stanoviská k návrhu na umiestnenie stavby oznámili tieto orgány štátnej správy, správcovia inžinierskych sietí a účastníci konania: **Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, úsek odpadového hospodárstva, úsek ochrany ovzdušia , RÚVZ Bratislava , ORH a ZZ Bratislava , ZsD a.s. Bratislava , Obec Hrubý Šúr**. Ich stanoviská boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

V uskutočnenom konaní nebola uplatnená námietka.

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a správcov jestvujúcich sietí technického vybavenia územia k dodatočnému povoleniu zmeny stavby nie sú záporné ani protichodné, súlad s platnou ÚPN obce Hrubý Šúr bol doložený aj

v stanovisku obce zo dňa 10.3.2020. Na podklade vyššie uvedených skutočností stavebný úrad dospel k záveru, že nebolo preukázané, že by došlo nad mieru primeranú pomerom k obmedzeniu alebo ohrozeniu práv a oprávnených záujmov účastníkov konania.

Obec Hrubý Šúr v rámci svojej kompetencie môže ovplyvniť výstavbu na území mesta, svojim vyjadrením k podanému návrhu. Ako príslušný správny orgán posudzuje urbanistické a architektonické riešenie navrhovanej stavby, jej začlenenie do územia a súlad s územnoplánovacou dokumentáciou. Súčasne na základe ním sledovaných záujmov stanoví podmienky na realizáciu navrhovanej stavby, ktoré je stavebný úrad povinný akceptovať a uložiť, do podmienok vydaného rozhodnutia v danej veci.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohoto rozhodnutia.

Správny poplatok v zmysle zákona č. 468/2000 Z. z. o správnych poplatkoch bo vyrúbený vo výške 300 €.

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



Ing. Takács Adrian
starosta obce

Verejnou vyhláškou sa oznamuje známym aj neznámym vlastníkom susedných nehnuteľností
Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona musí byť vyvesené na úradnej tabuli najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho konania.

Vyvesené dňa:

05.05.2020

Zvesené dňa:



odtlačok úradnej pečiatky a podpis
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť