

# O B E C Č A S T Á

SPOLOČNÝ OBECNÝ ÚRAD

Dukelská 38, 900 01 MODRA

tel. 033/6908 323

e-mail: [info@modra.sk](mailto:info@modra.sk) [www.modra.sk](http://www.modra.sk)

NAŠA ZNAČKA

SOÚ-18094/2014-2032/ZŠu

MODRA

23.11.2015

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Častá ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, prerokovala žiadosť stavebníka o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním s dotknutými orgánmi a všetkými známymi účastníkmi konania postupom podľa §§ 36,36 ods.4),60 a 61 stavebného zákona. Po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona a § 8 a 9 vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona rozhodol takto: podľa §§ 39a ods. 4) a 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### POVOĽUJE

Zmena dokončenej stavby: **Prístavba rekreačnej chaty**

parc. č.: **2846/2, 2846/1**

k.ú.: **Častá**

Pre stavebníka:

**Adriana Stoláriková** rod. Červencová (nar. 27.7.1973) bytom: **900 89 Častá s. č. 361**

**Druh stavby:** rekreačná chata

**Účel stavby:** rekreačné bývanie

#### Popis stavby:

Pôdorys pôvodnej rekreačnej chaty je v tvare obdĺžnika. Prístavbou sa vybuduje ďalšia obytná plocha o veľkosti 7,40 m x 4,60 m. Prístavba sa umiestni na parc. č. 2846/1 k.ú. Častá.

Výškové osadenie :

+ - 0,00 = podlaha 1 NP

Vlastník nehnuteľnosti rekreačnej chaty pri prístavbe musí vykonať – vybúrať obvodovú stenu medzi prístavbou a kuchyňou. Pri búracích prácach musí byť odpojený elektrický prúd.

Základové pásy prístavby rekreačnej chaty budú z prostého betónu. Základová doska bude železobetónová. Nosné murivo bude z tvárnic, strop prístavby bude sadrokartónový uchytený na krove.

**Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona kladú tieto podmienky:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Hlavný projektant Alojz Miklovič.

Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník a príslušný stavebný úrad.

2. Stavebník zabezpečí vytyčenie priestorovej polohy stavby podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.

3. Stavebník ako pôvodca odpadu je povinný zapojiť sa do zberu komunálneho odpadu v zmysle zák. č. 223/2001 Z. z. o odpadoch. Výkopová zemina a odpady pri stavebnej činnosti sa musia vyviezť na skládku, ktorá má povolenie na skládkovanie odpadu, pričom nesmú byť znečisťované verejné komunikácie. Doklad o uložení vybúraného materiálu, resp. prebytočnej zeminy zo stavby predloží stavebník pri kolaudácii.

4. Stavba bude ukončená do : **36 mesiacov** od právoplatnosti SP.

Stavbu bude realizovať svojpomocne : **Adriana Stoláriková**

Stavebný dozor na stavbe bude vykonávať: **Alojz Miklovič, Obrancov mieru 45, 902 01**

#### **Pezinok**

5. Pri vstupe na stavenisko stavebník umiestni tabuľku „ Stavba povolená“ s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stav. povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.

6. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a práce technických zariadení a dbať o ochranu zdravia na pracovisku.

7. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické normy a použité vhodné stavebné výrobky (ustanovenia § 43f, 48-53 stavebného zákona).

8. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

9. Pri výstavbe musí byť zabezpečená ochrana vlastníckych práv susedných nehnuteľností. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.

10. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolu podpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.

11. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods.2 zák.č.50/1976 Zb. v znení noviel oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

12. Po ukončení stavby je stavebník povinný požiadať o kolaudáciu stavby príslušný stavebný úrad Obec Častá.

13. Námietky účastníkov konania: bez námietok.

14. **Stavebník dodrží podmienky uvedené vo vyjadreniach a stanoviskách dotknutých orgánov :**

**Okresný úrad Pezinku, Odbor starostlivosti o životné prostredie** , štátna správa odpadového hospodárstva, vyjadrenie zo dňa 23.10.2015 pod č. OU-PK-OSZP/2015/10043/Sch.: – nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

Spôsob znehodnotenia alebo zneškodnenia oprávnenou osobou:

Odpady z dreva je stavebník povinný energeticky alebo materiálovo zhodnotiť. Papier, plasty, sklo, obaly, káble a železo a oceľ odovzdať do výkupne druhotných surovín na zhodnotenie.

Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník zneškodní uložením na riadenú skládku odpadov. Výkopová zemina sa použije na záverečné terénne úpravy okolia stavby. Nebezpečné odpady je stavebník povinný odovzdať na ďalšie nakladanie s nimi organizácií oprávnenej k predmetnej činnosti. Žiadateľ je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe. Po vydaní kolaudačného rozhodnutia a uvedení stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a s VZN Obce Častá v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

**Okresný úrad Pezinok, Pozemkový a lesný odbor** – Rozhodnutie zo dňa 30.4.2015 pod č.j. OU-PK-PLO-2015-4673-002- D, odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo.

**Okresný úrad Pezinok, Pozemkový a lesný odbor** – stanovisko zo dňa 17.8.2015 pod č.j. OU-PK-PLO-2015-8054-002-D, umiestnenie stavby v ochrannom pásme lesa dáva súhlasné **záväzné stanovisko**

k umiestneniu prístavby k rekreačnej chate v ochrannom pásme lesa, v k.ú. Častá, na parc. č. 2846/7 k využitiu územia v ochrannom pásme lesa vo vzdialenosti do 50 m od kraja lesných pozemkov na parc. CKN č. 2934, podľa vyznačenia na priloženej Kópii katastrálnej mapy v M = 1:1000 a Situácii v M = 1:100.

**Súhlasné záväzné stanovisko sa vydáva za dodržania podmienok, ktorými sa v súlade so „zákonom“ zabezpečí ochrana okolitých lesných pozemkov nasledovne:**

**1/** v plnom rozsahu budú dodržané podmienky uvedené vo Vami predloženom „Čestnom prehlásení“, zo dňa 09.10.2014, cit. :

- preberáme na seba zodpovednosť za škody, ktoré môžu vzniknúť na našom majetku – na pozemkoch parc. č. 2834/1 a 2834/11, vplyvom lesa z okolitých lesných pozemkov, ktorých príčinou bude hospodárska činnosť, alebo poveternostné podmienky a nebudeme od majiteľa alebo obhospodarovateľa týchto pozemkov vymáhať škody; a zároveň
- dáme si stavbu poistiť pre prípad vzniku škody vplyvom lesa, ktorú spôsobia prírodné podmienky alebo vykonávanie hospodárskej činnosti v lese tak, aby túto škodu poisťovňa následne nevyťahovala od majiteľa alebo obhospodarovateľa lesa; a zároveň
- vyrovnáme oprávnené navýšené náklady na práce v príľahlom lese, ktorých navýšenie bude z dôvodu ochrany našej nehnuteľnosti; a zároveň
- pokiaľ bude les ohrozovať majetok a zdravie na našom pozemku a odborný lesný hospodár vydá povolenie na ťažbu, dáme ju vykonať na vlastné náklady; a zároveň
- v prípade predaja nehnuteľnosti oboznámime budúceho vlastníka s týmto prehlásením a on preberie tento náš záväzok

**2/** budú dodržané nasledovné podmienky :

- nevyžadovať ťažbu zdravých stromov z dôvodu ich možného pádu na Vaše nehnuteľnosti
- rešpektovať práva vlastníkov a obhospodarovateľov príľahlých lesných pozemkov, ktorí sú účastníkmi v rámci konaní vedených podľa stavebného zákona.
- navrhované objekty umiestniť tak, ako je vyznačené v priloženej Kópii katastrálnej mapy

**3/** Hore uvedené podmienky budú v plnom rozsahu premietnuté do stavebného povolenia a v prípade, že nebudú dodržané, toto záväzné stanovisko stratí platnosť.

15. Podmienky napojenia na inž. siete : Rekreačná chata je napojená na inžinierske siete.

Meranie energií previesť v súlade s požiadavkami správcov sietí.

16. Pred začatím výkopových prác je stavebník povinný vytýčiť existujúce inž. siete a požiadať príslušný úrad, resp. obec o vydanie rozkopávkového povolenia.

STAVEBNÉ POVOLENIE stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právnu moc, nebola stavba začatá.

## **O d ô v o d n e n i e :**

Stavebníčka Adriana Stoláriková predložila dňa 24.9.2015 na obec Častá návrh na vydanie stavebného povolenia na stavbu prístavby rekreačnej chaty, podľa § 58,35 zák. č. 50/1976 Zb. v spojenom stavebnom a územnom konaní. Návrh obsahoval všetky údaje a podklady podľa § 8 vyhlášky MŽP SR 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Obec Častá ako príslušný stavebný úrad oznámil podľa § 36, 36 ods.4), 61 stavebného zákona dňa 6.10.2014 začatie územného a stavebného konania verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania, dotknutým organizáciám a samospráve, nariadenie ústneho konania na deň 23.10.2014.

Dňa 12.1.2015 stavebný úrad prerušil konania. 23.10.2015 boli doložené všetky doklady a stavebný úrad pokračoval k konaní.

Stavebníčka spĺňa podmienky povolenia na prístavbu rekreačnej chaty. K projektovej dokumentácii sa vyjadrili Okresný úrad Pezinok: odbor starostlivosti o životné prostredie, Pozemkový a lesný odbor.

Obec Častá podľa § 39a ods.4 stavebného zákona zlúčila konanie o umiestnenie stavby so stavebným konaním, nakoľko sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území. Predložená žiadosť bola prerokovaná z hľadísk uvedených v § 37,62 a 63 stavebného zákona s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a samosprávou, pričom bolo zistené, že uskutočnením a ani budúcim užívaním nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. V konaní neboli znesené námietky účastníkov konania.

V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by neumožňovali povolenie stavby. Projektová dokumentácia spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi a bola vypracovaná oprávnenou osobou, ktorá zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie. Projektant zodpovedá za jeho realizovateľnosť.

#### **Poučenie:**

Podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) má proti tomuto rozhodnutiu účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal. Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku sa odvolanie podáva na správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Podľa § 54 ods. 2 správneho poriadku odvolanie treba podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, ak inú lehotu neustanovuje osobitný zákon.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku preskúmateľné súdom.



Ing. Mária Garajová  
starostka obce Častá

Vyvesené dňa :



24. 11. 2015

Zvesené dňa:

**Doručuje sa verejnou vyhláškou vlastníkom pozemku parc. č. 2934 k. ú. Častá**

Doručí sa:

1. Stavebník : Adriana Stoláriková, 900 89 Častá č. 361
2. Spracovateľ PD : Alojz Miklovič, SCA s.r.o., Obrancov mieru 45, 902 01 Pezinok
3. Susedia: Červenec Marek a manž. Miriam, 900 89 Častá  
JUDr. Jarmila Polakovičová, Detvianská 14, 831 06 Bratislava