

O B E C Z Á V O D

Sokolská č.243

908 72 Závod

č.j.S-215/2023/St

Závod 22. 11. 2023

Stavebné povolenie

Obec Závod, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. v znení poslednej platnej novely (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti §2 zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, podľa §§ 39 a 66 Stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavebníkovi: **Jana Pašková**, bytom **Závod č. 1088** stavbu: **„Novostavba garáže“**, na pozemku reg. „C-KN“ par. č.: **777/5; 777/10 a 777/23 k. ú. Závod**.

Pre uskutočnenie a umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

A) Urbanistické podmienky:

Stavba: **„Novostavba garáže“** (ďalej len stavba) bude umiestnená podľa „situácia“ č. výkresu „A-1“ vypracovanej 12/2023 Ing. Štefanom Kmeťom, Hájová 21, Bratislava na pozemku reg. „C-KN“ par. č.: **777/5; 777/10 a 777/23 k. ú. Závod** takto: (v pohľade od miestnej komunikácie na pozemku par. č. 8216/2- ulica pod Borom):

- pravá stena osadená na hranici s pozemkom par. č. 778/1 v dĺžke 13,000m;
- pravý predný roh osadený 1,150m od hranice s pozemkom par. č. 8216/2;
- šírka priečelia stavby bude 6,575m;
- max. výška strechy stavby bude +2,500m od $\pm 0.000 = 0,000$ m nad RT;
- zastavaná plocha 82,50m²;
- vstup do stavby bude z komunikácie na pozemku par. č. 8216/2 v k.ú. Závod.

B) Architektonické podmienky:

- **stavba** bude samostatne stojaca, nepodpivničená, prízemná o pôdorysnom tvare nepravidelnom s max. rozmermi 13,000 x 6,675m. Zastrešená sedlovou. Stavba bude nasledovne dispozične riešená:

PRÍZEMIE: garáž a sklad;

- základy na základových pásoch a pätkách, zvislé nosné konštrukcie budú zo železobetónových pilierov, medzi nimi bude pórobetónová výmurovka. Strešná konštrukcia sedlová o sklone 30°, strešná krytina keramická škridla, vonkajšie drevené konštrukcie opatriť glazúrovacím, transparentným lakom. Dvere drevené, garážová brána kovová, výkopná aokná s plastovým rámom a s dvojítm zasklením.

C) Napojenie na inžinierske siete: bez nároku na vykurovanie a zdravotníctvu. Elektrina z rozvodov RD č. 1086.

D) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem: nezasahuje.

E) Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a účastníkov konania:

OÚ Malacky, odboru starostlivosti o ŽP- záväzné stanovisko pod č. OU-MA-OSZP-2023/023263-002 zo dňa 10.07.2023:

- Nemá pripomienky k stavbe.
- Na území stavby platí podľa zákona prvý stupeň ochrany- všeobecná ochrana.

V zmysle § 103 ods. 7 zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/176 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 140 b zákona č. 479/2005 Z.z. sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Obvodný pozemkový úrad v Malackách- stanovisko zo dňa 03.02.2009 pod č. ObPÚ/2009/0022/Pk-2:

Súhlasné stanovisko k predloženému zámeru sa udeľuje v súlade s § 12 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy za týchto podmienok:

- Užívať predmetný pozemok tak, aby bol zabezpečený prístup na okolité poľnohospodárske pozemky za účelom ich obhospodarovania.
- Zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov.
- Na predmetnom pozemku urobiť skrývku ornice do hĺbky 25 cm zo zastavanej plochy stavby, túto rozprestrieť na okolitú poľnohospodársku pôdu, prípadne inak hospodárne a účelne využiť (zúrodnenie menej úrodnej poľnohospod. pôdy, výroba kompostu a záhradnej pôdy).
- Po ukončení výstavby predložiť na Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky geometrický plán vyhotovený ku kolaudácii stavby (skutočné zameranie stavby) na usporiadanie druhu pozemku v katastri nehnuteľností.
- V prípade, že pri realizácii stavby nebudú dodržané ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z., ako i opatrenia uložené v tomto stanovisku, bude sa to považovať za porušenie zákona o ochrane PP.

F) Iné podmienky:

- Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Patrik Stanek, Závod č.999, ktorý podľa § 46 zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie a podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá za jeho realizovateľnosť overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohoto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa overenej projektovej dokumentácie právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
- Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
- Stavba bude dokončená najneskôr do **36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
- Stavbu bude uskutočňovať **stavebník dodavateľsky prostredníctvom fi.: Art bulding s.r.o., Komenského 1, Skalica IČO:44371853. Dodávateľ zodpovedá za riadne vedenie stavby oprávnenou osobou podľa § 44 ods. 1 a 46a stavebného zákona.**
- **Stavebník môže začať s výstavbou stavby až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia. Stavebník je povinný po dokončení stavby požiadať o jej kolaudáciu.**

G) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: v konaní neboli vznesené námietky.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 Stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote začatá stavba.

Odôvodnenie

Jana Pašková, bytom Závod č. 1088 požiadala dňa 04.10.2023 o stavebné povolenie na stavbu: „Novostavba garáže“, na pozemku reg. „C-KN“ par. č: 777/5; 777/10 a 777/23 k. ú. Závod.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie zlúčené s územným. Pozemok reg. „C-K“ par. č.: 777/5; 777/10 a 777/23 má výmeru: 661m², 115 m² a 159 m² evidovaný ako orná pôda; zastavané plochy a nádvorcia a podľa výpisu z LV č. 4360 je vo vlastníctve stavebníka v spoluvlastníkom podiele 1/1. Obec Závod oznámila podľa § 61 ods.1 Stavebného zákona začatie stavebného konania zlúčeného s územným všetkým účastníkom konania dotknutým orgánom a určil lehotu do kedy mohli uplatniť pripomienky, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebník predložil, PD, kópiu z KM, výpis z LV, záväzné stanovisko OÚ Malacky, OSOŽP a stanovisko OÚ Malacky PaLO.

Ich stanoviská a podmienky boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Obec Závod posudzoval predložený návrh podľa § 37, 62 a 63 Stavebného zákona a zistil, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. V rozhodovaní sa opiera o kladné stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Správny poplatok vo výške 30.- € podľa zákona č.145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v platnom znení bol zaplatený pri podaní.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia podaním na tunajšom stavebnom úrade- Obci Závod, Sokolská č.243 Závod. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom podľa § 244 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku

Radomír Ševeček
starosta obce

*Rozhodnutie je z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania v zmysle § 69 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou, preto musí byť podľa § 26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na verejnej výveske, prístupnej v každom čase, v mieste stavebného úradu - **obecný úrad Závod a na internete (www.obeczavod.sk)**. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia.*

Rozhodnutie bolo vyvesené dňa na

Rozhodnutie bolo zvesené dňa na

Doručuje sa:

1. Obec Závod – **so žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutia**
2. Jana Pašková, Závod č. 1088- **doručenie verejnou vyhláškou**
3. Organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté
4. vlastníci susedných pozemkov par. č.: 779/1 reg.,„E“; 776/6; 8216/2; 776/5 a 777/4 – **doručenie verejnou vyhláškou**

ostatní:

5. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny
6. Okresný úrad Malacky, odbor pozemkový a lesný, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
7. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
8. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
9. ST a.s. Bajkalská 28, Bratislava;
10. Ing. Štefan Kmeť, Hájová 21, Bratislava
11. Art building s.r.o., Komenského 1, Skalica IČO:44371853
12. spis;