



V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

STAVEBNÉ POVOLENIE

žiadateľ (stavebník): **Ing. V y s k o č Michal**

adresa: **S k a l i c a, Hollého 1050/54**

podal dňa 13.9.2021 žiadosť o vydanie stavebného povolenia

na stavbu: **Prestavba a prístavba vinohradníckeho domčeka**

v zlúčenom územnom a stavebnom konaní.

Mesto Skalica ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnení **p r e r o k o v a l o** žiadosť stavebníka podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a § 3, § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v spojenom územnom a stavebnom konaní podľa § 39a ods.4 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti **r o z h o d l o** takto:

stavba: „Prestavba a prístavba vinohradníckeho domčeka“

v katastrálnom území **S k a l i c a** – vinohradnícka lokalita Kamence, na pozemku parcela registra „C“ č. **5898** (vinohradnícky domček s. č. 4091) a na pozemku parcela reg. „C“ č. **5897/3** (odčlenený z pôvodnej parcely č. 5897/2 podľa geometrického plánu č. 36256307-152/2021 zo dňa 22.10.2021, ktorý vyhotovil GEOGIS SK, spol. s.r.o.), sa podľa § 39a a § 66 stavebného zákona v znení jeho noviel

p o v o ľ u j e.

Záväzné podmienky pre uskutočnenie stavby sú:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku parcela číslo 5898 a na pozemku parcela reg. „C“ č. 5897/3 (odčlenený z pôvodnej parcely č. 5897/2 podľa geometrického plánu č. 36256307-152/2021 zo dňa 22.10.2021, ktorý vyhotovil GEOGIS SK, spol. s.r.o.), v katastrálnom území Skalica, v existujúcom vinohradníckom objekte súpisné č. 4091, ktorý sa nachádza vo vinohradníckej lokalite Kamence.

Popis jestvujúcej stavby:

Dotknutý vinohradnícky dom je murovaný prízemný, podpivničený s klenbenou pivnicou mimo pôdorys stavby, s obdĺžnikovým pôdorysom, so sedlovou strechou s hambáľkovou konštrukciou, s povalovým priestorom, prípojkou elektriny na verejné rozvody a jestvujúcou prípojkou vody na jestvujúcu studňu. Stavba je umiestnená ako voľne stojaca.

Stavba bude pozostávať:

Projekt rieši prestavbu a prístavbu jestvujúceho vinohradníckeho domčeka, zrušenie časti bočného traktu v mieste nového prejazdu a nadstavbu nad jestvujúcou garážovou časťou pivnice. Súčasťou prestavby bude vytvorenie využiteľného podkrovia. Vinohradnícky domček bude prízemný, čiastočne podpivničený, so sedlovou strechou, využiteľným podkrovím, nezastrešenou terasou, jestvujúcou zemnou prípojkou elektriny, jestvujúcou prípojkou vody z jestvujúcej studne a novou kanalizačnou prípojkou na novú žumpu. Stavba bude príležitostne vykurovaná kamnami na tuhé palivo ako pôvodný objekt. Zastavaná plocha stavby po prístavbe bude 71 m² a spevnenej nezastrešenej terasy 13m².

Urbanistické a architektonické riešenie:

Výška ± 0,00 stavby je totožná s terajšou úrovňou podlahy prízemnia objektu. Výška hrebeňa strechy stavby bude do + 7,6 m pri výške rímsy stavby do + 3,2 m a sklone strešných rovín 45°.

Na stavbe budú použité tradičné materiály pre architektúru vinohradníckych stavieb – strešná krytina bude tvrdá, omietky budú hladké, okná delené. Pri architektonickom stvárnení objektov nemôžu byť použité netradičné a nevhodné prvky architektúry – plastové výplne okenných a dverných otvorov (okrem výplní z imitácií dreva), plechové a asfaltové strešné krytiny, plechové a plastové brány (okrem výplní z imitácií dreva) – definuje platný územný plán.

Stavba bude mať účelový vinohradnícky charakter. Stavba je podľa § 43c stavebného zákona nebytová budova.

Plošné a objemové charakteristiky stavby cca (pôvodná / nová):

- Zastavaná plocha 40 m² / 71 m²
- Úžitková a podlahová plocha 31 m² / 112 m²
- Obostavaný priestor prírastok 510 m³

2. Podrobnejšie požiadavky zabezpečujúce ochranu záujmov spoločnosti predovšetkým z hľadiska životného prostredia, podmienky na komplexnosť výstavby:

- Budú dodržané všetky podmienky určené dotknutými orgánmi štátnej správy a obce.
- S odpadmi vzniknutými pri realizácii stavby bude nakladané v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné predpisy v odpadovom hospodárstve.
- Na požiadanie stavebného úradu investor predloží doklady o odbere, zhodnotení alebo zneškodnení odpadov zo stavebnej činnosti osobou oprávnenou na zber, prepravu a zneškodňovanie odpadov.
- Stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody.
- V zmysle § 40 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu je dodávateľ stavby alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác povinná ohlásiť prípadný archeologický nález alebo iný nález pamiatkovej hodnoty krajskému pamiatkovému úradu alebo obci a to v lehote do dvoch pracovných dní. Nález musí byť ponechaný bez zmeny a zabezpečený proti poškodeniu, odcudzeniu a znehodnoteniu.

3. Podmienky zabezpečujúce pripojenie na rozvodnú sieť, ochrany a výsadby zelene, úprava staveniska a pod:

Pripojenie na verejné inžinierske siete a komunikáciu (pokiaľ táto požiadavka vznikne) bude vykonané za podmienok určených ich správcami pri splnení požiadaviek stavebného úradu. Všetky prípojky budú uskutočnené najkratším napojením na rozvody technických sietí v danej lokalite, všetky jestvujúce podzemné vedenia budú vopred ich vlastníckmi vytýčené.

4. Požiadavky uplatnené obcou a dotknutými orgánmi štátnej správy, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami:

5. Podmienky vyplývajúce z rozhodnutí dotknutých orgánov štátnej správy, obce, atď.

Budú dodržané podmienky rozhodnutia Okresného úradu Senica – pozemkový a lesný odbor č. OU-SE-PLO-2021/013207-002 zo dňa 29.11.2021.

6. Požiadavky prístupu pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie: —
7. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho rozhodnutia stavebného úradu.
8. Podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
9. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku. Zariadenie staveniska bude zriadené na vlastnom pozemku. Stavenisko bude zabezpečené v súlade s § 43i ods.3 stavebného zákona.
Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby v súlade so znením § 43i ods.5 stavebného zákona k dispozícii stavebným úradom overený projekt stavby za účelom výkonu štátneho stavebného dohľadu.
Súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku je v súlade s § 46d stavebného zákona stavebný denník, ktorý musí spĺňať požiadavky § 28 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.
10. Oznámenie určitého štádia stavby za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu: nestanovuje sa
11. V prípade, že je stavba alebo jej časť umiestnená na hranici pozemku alebo v jej blízkosti, môže stavebný úrad v zmysle § 135 stavebného zákona pri uskutočňovaní stavby uložiť tým, ktorí majú

vlastnícke alebo iné práva k susedným stavbám a pozemkom, aby trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb, pokiaľ sa niektoré práce (napr. vonkajšie omietky, zateplenie, atď.) nedajú hospodárne a bezpečne uskutočniť z vlastného pozemku alebo stavby, a pokiaľ predtým neprišlo k vzájomnej dohode. Stavebník sa tým však nezbujuje povinnosti uvedenia susednej nehnuteľnosti do pôvodného stavu resp. náhrady prípadných vzniknutých škôd.

12. Splnenie ohlasovacej povinnosti pri závadách na stavbe, ktoré ohrozujú bezpečnosť a zdravie.
13. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 48 až § 53 stavebného zákona týkajúce sa všeobecných technických požiadaviek na uskutočňovanie stavieb, súvisiace osobitné predpisy a príslušné technické normy.

Pri búracích prácach a následnej realizácii stavby nesmie prísť k poškodeniu susedných stavieb, pokiaľ tieto nebudú zavinené ich zlým technickým stavom a padaniu sute na susedný pozemok.

V prípade akéhokoľvek poškodenia susedných nehnuteľností zapríčinených v dôsledku realizácie stavby je stavebník povinný uviesť tieto nehnuteľnosti do pôvodného stavu resp. nahradiť prípadné vzniknuté škody.

Pri realizácii stavby sa bude vychádzať zo základových pomerov pozemku (skladby podlažia), konštrukčného riešenia pôvodného objektu a statického výpočtu tak, aby bola zabezpečená mechanická odolnosť a stabilita stavby.

Počas realizácie stavby sa nesmie nadmerne ohrozovať a obťažovať okolie (hlukom, prachom a pod.), ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlým nehnuteľnostiam, atď. (§ 13, vyhlášky č.532/2002 Z.z.).

14. Stavbu bude stavebník uskutočňovať: **svojpomocne**
Stavebný dozor nad jej uskutočnením bude vykonávať:
 - oprávnená osoba **Ing. Šantavý Rudolf, Vinohradnícka 31, Skalica**. Povinnosti stavebného dozoru budú vykonávané v zmysle § 46b stavebného zákona v znení jeho noviel
15. Vytýčenie priestorovej polohy stavby: Stavebný úrad v súlade s § 75a ods.1 a 2 stavebného zákona upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby oprávnenou osobou. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník.
16. Projektantom stavby je **Ing. Šantavý Rudolf, Vinohradnícka 31, Skalica**.
17. Stavba bude dokončená do: **10/2024**

Ďalšie podmienky stavebného úradu:

- Stavba, pokiaľ bude umiestnená na hranici susedného pozemku (cudzieho), nesmie žiadnou svojou časťou presahovať na tento pozemok. V stenách situovaných na hranici pozemku nesmú byť umiestnené žiadne otvory ani prieduchy.
- Uskutočnením stavby musí byť zachovaná možnosť obdobnej výstavby na susednom pozemku pri splnení príslušných technických a právnych noriem.
- Stavebník vopred oznámi dotknutým začatie všetkých stavebných prác, ktoré by mohli ohroziť osoby, majetok na susedných pozemkoch (možný pád predmetov na susedné pozemky, atď.).
- Každé použitie verejných priestranstiev musí byť vopred odsúhlasené mestom, ktoré určí podmienky.
- Stavebník zabezpečí, aby počas výstavby použité cesty a miestne komunikácie pre účely stavebnej činnosti boli v dobrom zjazdnom stave.
- Spevnené plochy v prípade realizácie (povolenia) budú riešené len v nevyhnutnom rozsahu zabezpečujúcom pripojenie pozemku na komunikáciu a prístup k vinohradníckemu objektu.
- Šikmá strecha stavby so sklonom strešných rovín väčším ako 25° musí mať zachytávač zosúvajúceho sa snehu (§ 26 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.).
- Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní).
- Začatie stavby bude oznámené do 15 dní od jej začatia príslušnému stavebnému úradu.
- Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.

Stavebník a dodávateľ je povinný oboznámiť sa so všetkými stanoviskami a rozhodnutiami dotknutých orgánov štátnej správy, vlastníkov inžinierskych sietí a mesta Skalica k predmetnej stavbe (pokiaľ boli vydané). V zmysle týchto požiadaviek a v súlade s podmienkami stavebného úradu bude stavba uskutočňovaná.

Podľa § 76 stavebného zákona podlieha stavba po ukončení kolaudácii. Ku kolaudácii budú predložené príslušné doklady.

Námietky účastníkov konania: neboli vznesené.

Odôvodnenie

Na Mesto Skalica, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnení podal dňa 13.9.2021 Ing. Vyskoč Michal, bytom, Skalica, Hollého 1050/54 (ďalej len stavebník), žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Prestavba a prístavba vinohradníckeho domčeka“ v k.ú. Skalica, na pozemku parcela registra „C“ č. 1. 5898 a na pozemku parcela reg. „C“ č. 5897/3 (odčlenený z pôvodnej parcely č. 5897/2 podľa geometrického plánu č. 36256307-152/2021 zo dňa 22.10.2021, ktorý vyhotovil GEOGIS SK, spol. s.r.o.), v katastrálnom území Skalica, v existujúcom vinohradníckom objekte súpisné č. 4091, ktorý sa nachádza vo vinohradníckej lokalite Kamence.

Stavebný úrad zlučil podľa § 39a ods.4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním. Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a § 3, § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., pričom bolo zistené, že žiadosť neposkytuje dostatočný podklad na posúdenie stavby a preto stavebný úrad konanie dňa 17.9.2021 prerušil a vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov. Dňa 23.12.2021 bola žiadosť doplnená a stavebný úrad následne dňa 28.12.2021 oznámil – aj verejnou vyhláškou začatie zlučeného územného a stavebného konania a dňa 15.2.2022 vykonal miestne zisťovanie.

Po preskúmaní žiadosti a poznatkov z miestneho zisťovania stavebný úrad zistil, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania a preto stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu, umiestnenie a uskutočnenie stavby je v súlade s platným Územným plánom mesta Skalica.

V zlučenom územnom a stavebnom konaní sa vyjadрили: ---

Stavebný úrad v zmysle zákona č. 177/2018 Z.z. zabezpečil doklad o vlastníctve a kópiu katastrálnej mapy. Vlastníkom dotknutých pozemkov a stavby je podľa LV č. 8120 navrhovateľ. Námiety účastníkov konania neboli vznesené.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, nakoľko všetky oprávnené požiadavky účastníkov konania boli zohľadnené.

V zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení jeho noviel bol pri podaní žiadosti uhradený poplatok vo výške 50.- EUR.

Poučenie

Podľa § 53 a násl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní možno podať proti tomuto rozhodnutiu odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia). Odvolacím orgánom je Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, odvolanie sa podáva na Mesto Skalica. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov je rozhodnutie preskúmateľné súdom.

Ing. Anna Mierna
Primátorka mesta Skalica

Doručí sa:

1. Verejná vyhláška

Na vedomie:

2. Ing. Vyskoč Michal, Hollého 1050/54, Skalica
3. Ing. Šantavý Rudolf, Vinohradnícka 31, Skalica
4. Hulinová Vlasta, Mallého 33, Skalica
5. Ing. Poláček Ivan, Mallého 1037/43, Skalica
6. Tichá Beáta, L. Svobodu 1223/27, Skalica
7. Solárik Ján, SNP 1452/18, Skalica
8. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava
9. Takáts Boris, Školská 1042/41, Skalica
10. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. Okresný úrad Skalica – odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova 20, Skalica
12. Okresný úrad Senica – odbor pozemkový a lesný, Hollého 750, Senica

vyvesené:22.2.2022.

zvesené: ..9.3.2022...