

Obec Polianka

č.j.: SOÚ 2,R/2023 Pol. (SOÚ 53/2022)

Polianka, dňa 3.1.2023

Rozhodnutie

Dňa 11.11.2022 požiadal stavebník Ing. Peter Gitschinský, Jánošíkova č. 383/10, 907 01 Myjava a Ing. Jana Gitschinská, Pažického č. 398/2, 907 01 Myjava o vydanie rozhodnutia na zmenu stavby pred dokončením na stavbu " Rodinný dom " na pozemkoch parc. č. KNC 8923/3, KNC 8923/4, KNC 1194/1, KNC 1194/2, KNC 1558/1, KNC 8924/1, KNC 8923/1 v katastrálnom území Polianka. Na uvedenú stavbu bolo vydané stavebné povolenie obcou Polianka dňa 29.7.2022 pod č.j.: SOÚ 13,R/2022 Pol.

Obec Polianka 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“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdila a prerokovala žiadosť o vydanie rozhodnutia na zmenu stavby pred dokončením v rozsahu v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov dotknutých orgánov a účastníkov konania.

Na základe výsledkov prejednávania v súlade s ustanovením § 68 ods. 1 stavebného zákona sa zmena nedokončenej stavby " Rodinný dom " na pozemkoch parc. č. KNC 8923/3, KNC 8923/4, KNC 1194/1, KNC 1194/2, KNC 1558/1, KNC 8924/1, KNC 8923/1 v katastrálnom území Polianka, na ktorú bolo vydané obcou Polianka stavebné povolenie dňa 29.7.2022 pod č.j.: SOÚ 13,R/2022 Pol.,

povoľuje

druh a účel stavby:

podľa § 43b ods. 1. písm. b) stavebného zákona sa jedná o bytovú budovu - rodinný dom,

v tomto rozsahu :

1. Zmena stavby spočíva v :

Stavba rodinného domu je jednoduchou jednopodlažnou stavbou bez podpivničenia. Stavba má členitý pôdorys s dĺžkami najdlhších strán 15,11 m x 14,21 m. Zo západnej strany stavby bude zrealizovaná prestrešená terasa, ktoré bude obdĺžnikového pôdorysu s dĺžkami strán 2,60 m x 7,60 m a zo severnej strany stavby bude zrealizované prestrešenie závetria, ktoré bude obdĺžnikového pôdorysu s dĺžkami strán 4,11 m x 3,53 m. Stavba rodinného domu bude zastrešená valbovou strechou so sklonom strešných rovín 22°. Hrebeň strechy bude na výškovej kóte + 5,66 m od kóty ±0,00 m, ktorá sa nachádza na vrchnej hrane podlahy prízemnia rodinného domu. Kóta ±0,00 m bude totožná s nadmorskou výškou + 448,00 metrov nad morom. Pre stavbu rodinného domu sú vyhradené tri stojiská pre osobné automobily. Dve stojiská budú umiestnené na spevnenej ploche na pozemku p.č.: KNC 1194/2 v k.ú. Polianka a jedno parkovacie stojisko pre osobný automobil bude umiestnené v rodinnom dome v miestnosti dvojgaráž. Medzi rodinným domom a pozemkom p.č. KNC 1195 sa zrealizuje nová spevnená plocha umiestnená na pozemku p.č. KNC 1194/2 v k.ú. Polianka.

Osadenie rodinného domu bude nasledovné:

- Severná strana rodinného domu bude vzdialená 5,29 m od hranice pozemku p.č. KNC 1195 a bude je s ňou rovnobežná.
- Južná strana rodinného domu bude vzdialená najbližším rohom stavby 16,46 m od hranice pozemku p.č. KNC 8924/3 a najvzdialenejším rohom stavby 17,27 m od hranice pozemku p.č. KNC 8924/2.
- Západná strana rodinného domu bude vzdialená najbližším rohom stavby (tvorený ŽB stĺpom) 17,25 m od hranice pozemku p.č. KNC 8958 a najvzdialenejším rohom stavby 34,38 m od hranice pozemku p.č. KNC 1559.
- Východná strana rodinného domu bude vzdialená najbližším rohom stavby 6,55 m od hranice pozemku p.č. KNC 1558/1 a najvzdialenejším rohom stavby 13,46 m od hranice pozemku p.č. KNC 1551.

Technické údaje stavby:

Rodinný dom - 1. bytová jednotka, 4 obytné miestnosti, jednopodlažná stavba, ktorá je drevenej konštrukcie.

Rodinný dom pozostáva z nasledovných miestností :

na kóte ±0,00m: zádverie, pracovňa, kúpeľňa, 2x WC, izba, spálňa, chodba, šatník, kuchyňa + obývací izba, komora, technická miestnosť, garáž.

Zastavaná plocha :	200,82 m ²
Obytná plocha :	61,50 m ²
Úžitková plocha :	134,80 m ²
Obostavaný priestor :	876,89 m ³

2. Napojenie rodinného domu na inžinierske siete a komunikáciu - zostáva bez zmeny.

3. Stavba bude realizovaná presne podľa projektovej dokumentácie overenej v konaní zmeny stavby pred dokončením, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

4. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov :

Okresný úrad Myjava, odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, záväzné stanovisko zo dňa 20.12.2022 pod č. OU-MY-OSZP-2022/001103-003 :

Vydaním stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením sú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny chránené zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v ZNP a z tohto dôvodu v súlade s § 82 ods. 12 zákona č. 543/2002 Z. z. určujeme nasledovné podmienky vykonávania činnosti na odvrátenie nepriaznivých účinkov stavebnej činnosti potrebné na zabezpečenie záujmov ochrany prírody a krajiny, ktoré požadujeme zahrnúť do povoľujúceho rozhodnutia:

1. Každý je pri vykonávaní akejkoľvek činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu. V prípade výskytu chránených druhov živočíchov, rastlín a skamenelín informovať orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny bezodkladne a zabezpečiť ich ochranu podľa pokynov konajúceho orgánu ochrany prírody a krajiny.

2. Na vyrovnávanie stavebného pozemku po ukončení stavby prioritne použiť zeminu z miesta výkopov bez výskytu invázných a nepôvodných druhov rastlín z dôvodu ochrany prirodzeného druhového zloženia ekosystémov pred šírením nepôvodných invázných rastlinných druhov.

3. Na prípadnú sadovnícku úpravu nezastavanej časti stavebného pozemku budú použité iba geograficky pôvodné a tradičné druhy rastlín a bežne požívané druhy sadovníckej úpravy s pôvodom drevín 1 - 2 uvedené v prílohe č. 36 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z.. V žiadnom prípade nebudú použité

a) nepôvodné invázne druhy rastlín a splanujúce druhy rastlín zaradené do Prílohy č. 1 Nariadenia vlády SR č. 449/2019 Z. z., ktorým sa vydáva Zoznam invázy nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy SR a zaradené do Zoznamu nepôvodných druhov rastlín vzbudzujúcich obavy Únie

b) chránené druhy rastlín pochádzajúce z voľnej prírody a z prirodzeného areálu ich výskytu.

4. Oplotenie stavebného pozemku nebude v podobe pevného nepriehľadného oplotenia (t.j. múrové, betónové, gabionové a pod.).

5. Stavebník zabezpečí opatrenia na ochranu chránených živočíchov

a) výkopy rýh budú zabezpečené voči pádu živočíchov, pre ktoré môžu fungovať ako zemná pasca,

b) pred úhynom vtákov počas nalietavania na okenné výplne domu,

c) oplotenie stavebného pozemku nebude v podobe pevného nepriehľadného a nepriechodného oplotenia (t.j. múrové, betónové, gabionové a pod.) brániaceho migrácii živočíchov.

Okresný úrad Myjava, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, vyjadruje týmto súhlas s návrhom projektovej dokumentácie k vydaniu stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením „Rodinný dom“ na parcelách reg. C KN č. 1194/1, 1194/2, 1558/1, 8923/1, 8923/3, 8923/4, 8924/1 a 1551 v k. ú. Polianka časť Horná Polianka, len za splnenia uvedených podmienok vyplývajúcich z právnych predpisov na úseku ochrany prírody a krajiny.

Upozornenie:

Podľa § 103 ods. 5 zákona orgán verejnej správy, ktorý vedie konanie vo veci, ktorou môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, môže o veci rozhodnúť najskôr po tom, ako mu bolo doručené rozhodnutie orgánu ochrany prírody o vydaní alebo nevydaní súhlasu, napr. súhlas na výrub drevín rastúcich mimo lesa podľa § 47 ods. 3 zákona, ak sa podľa zákona vyžadujú.

Podľa § 103 ods. 6 orgán verejnej správy môže schváliť, povoliť alebo odsúhlasíť plán alebo projekt, ktorým môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, len na základe záväzného stanoviska, v ktorom orgán ochrany prírody vyjadří súhlas s návrhom plánu, projektu, ak sa vydanie záväzného stanoviska podľa zákona vyžaduje a v prípade projektu, ktorým môžu byť dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, len na základe vydaného súhlasu alebo povolenej výnimky zo zákazu, ak sa podľa zákona vyžadujú.

5. Ostatné podmienky uvedené v stavebnom povolení zo dňa 29.7.2022 pod č.j.: SOÚ 13,R/2022 Pol. vydanom obcou Polianka zostávajú v platnosti.

6. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

Zo strany účastníkov konania neboli vznesené pripomienky a námietky.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 11.11.2022 stavebník podal žiadosť o zmenu stavby pred dokončením na stavbu " Rodinný dom " na pozemkoch parc. č. KNC 8923/3, KNC 8923/4, KNC 1194/1, KNC 1194/2, KNC 1558/1, KNC 8924/1, KNC 8923/1 v katastrálnom území Polianka.

Na uvedenú stavbu bolo vydané stavebné povolenie obcou Polianka dňa 29.7.2022 pod č.j.: SOÚ 13,R/2022 Pol.

Stavebný úrad dňa 15.11.2022 pod č.j.: SOÚ 53,O/2022 Pol. oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o zmene stavby pred dokončením jednotlivo

a neznámym dedičom po zosnulej účastníčke stavebného konania Zuzane Černákovéj, Brestovec č. 66, 907 01 verejnou vyhláškou, a pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a súčasne žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Stavebný úrad určil lehotu na podanie námietok a pripomienok a to do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

Stavebný úrad upozornil účastníkov konania v zmysle § 61 ods. 3 stavebného zákona, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne a zároveň upozornil dotknuté orgány v zmysle § 61 ods. 6. stavebného zákona, že sú povinné oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V stanovenej lehote neboli podané žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania. Zároveň v stanovenej lehote nepožiadali žiadny dotknutý orgán o predĺženie lehoty na riadne posúdenie stavby.

Ostatné dotknuté orgány, ktoré neoznámili svoje stanoviská podľa § 61 ods. 6 stavebného zákona sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Stavebný úrad preskúmal podanú žiadosť podľa ustanovenia § 68 ods. 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením požadovanej zmeny stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov :

- Okresný úrad Myjava, odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, záväzné stanovisko zo dňa 20.12.2022 pod č. OU-MY-OSZP-2022/001103-003.
- Obec Polianka, súhlas na vydanie povolenia stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia zo dňa 3.11.2022 pod č. OcÚ-Po-46/2022.

Správny poplatok bol uhradený podľa V. časti, položky č. 60 písm. a) bodu 1. sadzobníka, zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hodnote 50 € v pokladni.

P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Polianka, Polianka č. 91, 907 01. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Pavol Kňazský
starosta obce

Príloha pre stavebníka :

1 x overená projektová dokumentácia zmeny stavby pred dokončením, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Doručuje sa :

1. Ing. Peter Gitschinský, Jánošíkova č. 383/10, 907 01 Myjava
2. Ing. Jana Gitschinská, Pažického č. 398/2, 907 01 Myjava
3. Vlasta Janšáková, Osuské č. 29, 906 12
4. Obec Polianka - Pavol Kňazský
5. Jaroslav Ochodnický, Polianka č. 79, 907 01
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11
7. TSK Trenčín, K dolnej stanici č. 7282/20A, 911 01 Trenčín
8. Ing. Pavol Pálka, Agátová 1171, 905 01 Senica
9. Ing. Michal Križan, Polná 3165/11, 905 01 Senica
10. Ing. Katarína Obuchová, Nová Ves nad Váhom 274, 916 31 Nová Ves nad Váhom
11. Road Projekt - Ing. Martin Kičín, Zlatovská 2482/22M, 911 05 Trenčín

*** dotknuté orgány :**

12. Okresný úrad Myjava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Moravská 1, 907 01 Myjava - úsek ŠSOPaK, úsek ŠVS
13. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor, Hviezdoslavova 36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
15. Slovak Telecom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
16. SPP a.s. distribúcia, Mlynské nivy č. 44/b, 825 19 Bratislava 29
17. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
18. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hviezdoslavova 36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom
19. Krajský pamiatkový úrad, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
20. Obec Polianka - Pavol Kňazský

Toto rozhodnutie sa oznamuje verejnou vyhláškou neznámym dedičom po zosnulej účastníčke stavebného konania - Zuzane Černákovej, Brestovec č. 66, 907 01 a bude podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona vyvesené po dobu 15 dní na verejnej tabuli obce Polianka a na webovej stránke obce Polianka. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

odtlačok pečiatky a podpis
oprávnenej osoby