

O B E C Š O P O R Ň A

925 52 Šoporňa č. 1179

číslo : 4002/ ÚPaSP 1294/2022/2023/2024 rozh

v Šoporni dňa 16. 4. 2024

R O Z H O D N U T I E

Stavebníci Stanislav Lipovský a manž. Katarína Lipovská, bytom 925 52 Šoporňa č. 4, podali dňa 6.12.2022 na Obecný úrad v Šoporni, žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia stavby a zároveň kolaudáciu stavby „**Rodinný dom**“ **na pozemkoch parc. reg. E č. 6056, 6057, 6058 kat. úz. Šoporňa** (parc. reg. C č. 6059, kat. úz. Šoporňa).

Obec Šoporňa, stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto :

A) podľa § 88a ods. 4 a ods. 7 stavebného zákona **dodatočne povoľuje**

stavbu : Rodinný dom

pre stavebníkov : Stanislav Lipovský
a manž. Katarína Lipovská rod. Fandelová

Projektová dokumentácia (zakreslenie skutočného realizovania stavby) rieši stavbu rodinného domu ako murovanú stavbu, bez podpivničenia, s obytným podkrovím, zastrešenú šikmou polvalbovou strechou, s napojením na inžinierske siete : električka, vodovod z vlastnej studne ako voda úžitková, kanalizácia do žumpy. Parkovacie miesta na pozemku pri rodinnom dome.

Dispozičné riešenie rodinného domu :

prízemie : zádverie, vstupná hala, WC, schodisko, terasa, obývací izba, zimná hala,
kuchyňa, chodba, komora, pracovňa

podkrovie : schodisko, chodba, kúpeľňa, balkón, 4 x izba, WC

Stavba rodinného domu je umiestnená na pozemku parcela číslo 6059/2 (na základe geometrického plánu), kat. územie Šoporňa, vo vzdialenostiach od susedných nehnuteľností :

- od uličnej hranice 21,80 m
- od hranice pozemku parc. č. 6055 3,00 m a 4,62 m
- od hranice pozemku parc. č. 6056 2,50 m a 2,91 m
- od hranice pozemku parc. č. 6060/4 5,21 m a 7,00 m

Výšková úroveň $\pm 0,00$ prízemí stavby rodinného domu je $+ 0,25$ od PB osi miestnej komunikácie, maximálna výška stavby $+ 7,52$ m.

Podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona sa dodatočne povoľujú vykonané stavebné práce v tomto rozsahu : Stavebné práce sú dokončené.

B) Zároveň podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona obec Šoporňa povoľuje užívanie

stavby : Rodinný dom

**pre navrhovateľov : Stanislav Lipovský
a manž. Katarína Lipovská rod. Fandelová**

na pozemku parc. č. 6059 kat. úz. Šoporňa /na základe geometrického plánu č. 5-11/2021, ktorý bol úradne overený pod č. G1-541/2022 dňa 22.4.2022 je **rodinný dom na pozemku parc. č. 6059/2 kat. úz. Šoporňa.**

Bilancia plôch :

Zastavaná plocha : 110,00 m²

Obytná plocha : 93,00 m²

Úžitková plocha : 219,00 m²

Pre užívanie stavby rodinného domu sa určujú tieto podmienky :

Na pitie a varenie používať pitnú vodu, ktorej kvalita zodpovedá požiadavkám v súlade s § 17 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Toto rozhodnutie je podľa § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania : na konaní dňa 27.3.2023 vzniesla do zápisnice z konania Katarína Horáková, vlastníčka susednej nehnuteľnosti – rodinného domu súp.č.834 námietku : „Nesúhlasím s podkrovným oknom do dvora z dôvodu rušenia súkromia na našom dvore“.

Námietka sa zamietla.

O d ô v o d n e n i e

Stavebníci Stanislav Lipovský a manž. Katarína Lipovská, bytom 925 52 Šoporňa č. 4, podali dňa 6.12.2022 na Obecný úrad v Šoporni, žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia stavby a zároveň kolaudáciu stavby „ Rodinný dom “ na pozemkoch parc. reg. E č.

6056, 6057, 6058 kat. úz. Šoporňa (parc. reg. C č. 6059, kat. úz. Šoporňa). Uvedeným dňom bolo začaté konanie o dodatočnom povolení stavby a zároveň kolaudácia stavby.

Obec Šoporňa pod č. 4002/ÚPaSP 1294/2022 prer dňa 16.12.2022 konanie o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudáciou stavby prerušila a vyzvala stavebníkov na doplnenie žiadosti.

Stavebný úrad začal konanie podľa § 61 ods.1 a ods. 4, § 88 ods. 1 písm. b/ a § 88a stavebného zákona oznámením č. 4002/ÚPaSP 1294/2022/2023 ozn. zo dňa 27.2.2023 a nariadil na prerokovanie žiadosti ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 27.3.2023. Oznámenie o začatí konania bolo na úradnej tabuli obce vyvesené dňa 28.2.2023 a zvesené dňa 17.3.2023. Na mieste stavby bolo zistené, že stavebné práce sú ku dňu konania dokončené a stavba sa užíva.

Vzhľadom k tomu, že pri ústnom konaní neboli predložené všetky doklady, rozhodol stavebný úrad tak, že konanie rozhodnutím č. 4002/ÚPaSP1294/2022/2023 prer dňa 4.4.2023 prerušil a vyzval stavebníkov na doplnenie chýbajúcich dokladov. Rozhodnutie o prerušení konania bolo na úradnej tabuli obce vyvesené dňa 6.4.2023 a zvesené dňa 21.4.2023.

Nakoľko stavebníci doplnili iba časť požadovaných dokladov, stavebný úrad pod č. 4002/ÚPaSP 1294/2022/2023 prer2 dňa 14.8.2023 konanie opakovane prerušil a vyzval stavebníkov na doplnenie chýbajúcich dokladov. Rozhodnutie o opakovanom prerušení konania bolo na úradnej tabuli obce vyvesené dňa 23.8.2023 a zvesené dňa 8.9.2023.

Následne stavebný úrad pod č. 4002/ÚPaSP 1294/2022/2023 prer3 dňa 27.11.2023 konanie opakovane prerušil a vyzval stavebníkov na doplnenie chýbajúcich dokladov. Rozhodnutie o opakovanom prerušení konania bolo na úradnej tabuli obce vyvesené dňa 28.11.2023 a zvesené dňa 15.12.2023.

Po doplnení požadovaných dokladov pokračoval stavebný úrad v konaní a oznámil pokračovanie konania o dodatočnom povolení stavby a zároveň kolaudáciu stavby a nariadil ústne konanie na deň 27.3.2024. Zároveň účastníkom konania podľa § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov oznámil, že zhromaždil rozhodujúce podklady na vydanie rozhodnutia. Oznámenie bolo na úradnej tabuli obce vyvesené dňa 27.2.2024 a zvesené dňa 13.3.2024.

Ku konaniu boli predložené nasledovné doklady : čestné prehlásenie o použití stavebného odpadu, zmluvu o dodávke elektriny, územnoplánovaciu informáciu obce, potvrdenie o vykonaní preskúšania komína, zápis o vykonaných skúškach inštalácií – kanalizácia, vykurovanie, skúška vodotesnosti žumpy, správa o odbornej prehliadke a skúške bleskozvodu, správa o pravidelnej odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia – elektroinštalácia, geometrický plán stavby, rozhodnutie o usporiadaní nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde a zmena druhu pozemku (rozhodnutie Okresného úradu Galanta zo dňa 11.11.2022 pod č. OU-GA-PLO-2022/015225-02), rozhodnutie obce Šoporňa – súhlas na povolenie stavby a užívanie malého zdroja znečisťovania ovzdušia, rozhodnutie obce Šoporňa – povolenie zriadenia vjazdu, prehlásenie stavebného dozoru, energetický certifikát, projektová dokumentácia stavby.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania : na konaní dňa 27.3.2023 vzniesla do zápisnice z konania Katarína Horáková, vlastníčka susednej nehnuteľnosti – rodinného domu súp. č. 834 námietku : „Nesúhlasím s podkrovným oknom do dvora z dôvodu rušenia súkromia na našom dvore“.

Námietku stavebný úrad zamietol z dôvodu :

Podľa § 6 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie sú určené **Odstupy stavieb**

(1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

(2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

(3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

(4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

(5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa územného plánu zóny.

(6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

(7) Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.

Stavba rodinného domu je osadená v súlade s § 6 vyhlášky MŽP SR č.532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

1.Vzdialenosť rodinného domu na pozemku parc. č. 6059 kat. úz. Šoporňa od hranice pozemku 6056 je 2,5 m a 2,91 m (situácia – zakreslenie skut. realizovanej stavby, dátum 09/2023, projektantka Ing. Slávka Veselá, aut.inž.).

2. Na základe predloženého projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby ktorú vypracovala Ing. Barbora Urbanová, reg. č. 27/2019 BČO, špecialista požiarnej ochrany stavba požiarne nebezpečný priestor rodinného domu nezasahuje do iných stavieb ani do susedného pozemku parc. č. 6056 kat. úz. Šoporňa, ani do riešenej stavby nezasahuje iný požiarne nebezpečný priestor.

3. Odstup stavby od hranice pozemku umožňuje údržbu stavby a užívanie priestoru medzi stavbou a hranicou pozemku na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

4. V podkroví rodinného domu sa nachádza okno z miestnosti izba. Na susednom pozemku parc. č. 6056 kat. úz. Šoporňa sa nenachádza protiľahlá strana stavby rodinného domu súp. č. 834, ale dvor.

„Strata súkromia a narušenie intimity bývania“ nie sú kategóriou slovenského právneho poriadku. Pri posúdení osadenia stavby rodinného domu stavebný úrad vychádza z dikcie ustanovenia §-u 6 vyhl. č. 532/2002 Z.z.. Nie je možné umiestňovať stavby tak, aby nespĺňali

kritéria, ktoré sú v zmienenom ustanovení uvedené. Splnenie týchto kritérií je verejným záujmom a verejný záujem chráni stavebný zákon. Samotná „pohoda bývania“ je subjektívnou kategóriou a je potrebné ju vždy posudzovať individuálne. Pohoda bývania je subjektívnou podmienkou v konaní, pričom stavebník pri splnení objektívnych podmienok v konaní, má nárok na postup v zmysle stavebného zákona. „Pohoda bývania“ je napriek subjektívnemu prvku chránená územným plánom, ktorý obsahuje regulatívy také, aby bolo možné ochrániť „pohodu bývania“ tých, ktorí žijú v existujúcich stavbách, ale súčasne, aby sa umožnila realizácia nových projektov.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 88a stavebného zákona a bolo zistené, že dodatočným povolením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

K žiadosti bola predložená nájomná zmluva č. 2/2015 na pozemku parc. č. 6059 kat. úz. Šoporňa uzatvorená medzi prenajímateľom Pozemkové spoločenstvo Šoporňa 1 /LV č. 5994 kat. úz. Šoporňa/ a nájomcom Stanislav Lipovský a Katarína Lipovská rod. Fandelová zo dňa 19.8.2015 a výpis z uznesenia zo zasadnutia výboru Pozemkového spoločenstva Šoporňa 1 zo dňa 5.2.2015.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky uvedené v §§ 43b, 43d a 43e stavebného zákona a všeobecne technické požiadavky na výstavbu, určené vyhláškou č. 532/2002 Z. z..

Vzhľadom na posúdenia z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania, starostlivosti o životné prostredie a jednotnej technickej politiky vyjadrenej všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu stavebný úrad dospel k záveru, že stavba nie je s týmito záujmami v rozpore. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu stavby. Podľa § 81a ods. 1 stavebného zákona o priebehu kolaudačného konania bol spísaný protokol.

Parcela sa nachádza v intraviláne obce s využitím - plochy bývania v rodinných domoch B1 – je v súlade s regulatívmi priestorového usporiadania Územného plánu obce Šoporňa /max.výška zástavby 2NP, maximálny podiel zastavaných plôch 35%, minimálny podiel zelene 30%/. Výmera pozemku 599 m², zastavaná plocha RD 110 m² + garáž 67 m², koeficient zastavanosti 0,29, do zastavanej plochy sa nezarátavajú spevnené plochy (46,36 m²), výška zástavby : prízemie a obytné podkrovia, zeleň 375,64 m², koeficient zelene 0,62.

Projektovú dokumentáciu stavby vypracoval : Ing. arch. Stanislav Pšenčík, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 3142*Z*1, pozemné stavby.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili k dodatočnému povoleniu stavby a jej užívaniu.

Poplatky : podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch bol uhradený správny poplatok v hodnote 185 €.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a **musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Šoporňa a webovej stránke obce** (15-ty deň vyvesenia je dňom doručenia).

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, ulica Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava podaním na obec Šoporňa, Obecný úrad v Šoporni, 925 52 Šoporňa č.1179.

Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

podpísané
Mgr. Adrián Macho
starosta obce Šoporňa

Príloha pre stavebníka :
Overená dokumentácia stavby.

Verejnou vyhláškou doručujeme účastníkom stavebného konania podľa § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona (spoluvlastníkom pozemku parc. reg. E č. 6055 kat. úz. Šoporňa).

Vyvesené :
(pečiatka, podpis)

Zvesené :
(pečiatka, podpis)