

Obec Kuklov

908 78 Kuklov

Č.j. SOÚ-982/2025-BAD
Vybavuje: Ing. Baďurová

V Kuklove, dňa 10.07.2025

STAVEBNÉ POVOLENIE

**verejnou vyhláškou vy zmysle § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb.
v znení neskorších predpisov (stavebný zákon)**

Stavebník **Martin Olejník** nar. 23.12.1997, bytom **Kuklov 296** a **Annamária Flajžíková** nar. 02.03.1999, bytom **Kuklov 296** podal dňa **25.03.2025** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **rodinný dom, žumpa a prípojky inž. sietí** v zlúčenom územnom a stavebnom konaní, v zmysle § 39a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Obec Kuklov ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka podľa §37, 62 a 63 stavebného zákona v zlúčenom územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto :

Stavba **rodinný dom, žumpa a prípojky inžinierskych sietí – voda, elektro a kanalizácia** na pozemku parc.č. **2016/3** v kat. území **Kuklov** sa podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e .

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú podmienky :

1/ Stavba rodinného domu bude umiestnená na pozemku parc. č. **2016/3** v kat. území **Kuklov**.

2/ Podmienky k zosúladeniu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím a ďalšie podmienky v zmysle ustanovenia § 66 ods. 2 stavebného zákona.

3/ Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Stavebno - technické riešenie

Objekt rodinného domu bude riešený ako prízemný, nepodpivničený, bez obytného podkrovia. Zastrešenie bude riešené sedlovou strechou, výška hrebeňa strechy +5,075m

Dispozičné riešenie RD:

- **prízemie:** prístrešok pre státie auta, závetrie, zádverie, technická miestnosť, chodba, kuchyňa, komora, obývacia izba, pracovňa, kúpeľňa, WC, 3x izba, terasa

Technické údaje o stavbe RD

Zodpovedný projektant: Marek Miškovič

Zastavaná plocha: 184,50 m²

Úžitková plocha: 121,57 m²

Obytná plocha: 82,83 m²

4/ Pri uskutočnení stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti pri práci a technických zariadení, dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.

5/ Pri stavbe budú dodržané príslušné platné normy a predpisy. Rešpektovať všetky inž. siete a pred začatím prác ich nechať vytýčiť ich správcami. Terén po ukončení stav. prác uviesť do pôvodného stavu.

* Požiadat príslušný správny orgán Obec Smolinské o vydanie povolenia na zvláštne užívanie miestnej komunikácie pretlačením na uloženie prípojok inž. sietí a napojenie vjazdu na miestnu komunikáciu.

* Termín zahájenia a aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s týždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. V ohlásení je vhodné uviesť telefonický kontakt z dôvodu dohodnutia sprístupnenia stavby.

V prípade zistenia, resp. narušenia archeologického nálezu počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

6/ Stavba bude dokončená najneskôr **do 5 rokov** od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

7/ Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky **MK & ML MONT, s.r.o.**, so sídlom **Hronský Beňadik, Horný koniec 80/4.**

8/ Nakoľko stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby oprávnenou osobou, za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní zodpovedá stavebník, v súlade s § 75a stavebného zákona.

Umiestnenie stavby na pozemku

- Stavebná čiara sa určuje vo vzdialenosti 4,50m od prednej hranice pozemku
- pohľadom z miestnej komunikácie bude novostavba sprava pravým zadným rohom vzdialená 2,0m od hranice pozemku Milana Mráza, ľavý zadný roh bude vzdialený 4,61m od zadnej hranice pozemku

Výškové osadenie

+0,0 podlaha prízemí = + 100,30 m.n.m

9/ Podmienky napojenia na inžinierske siete a úprava staveniska:

- vodovodná prípojka bude napojená na obecný rozvod, v súlade s vyjadrením BVS, a.s. zo dňa 19.05.2025 pod č. 014899/2025/BK

- kanalizačná prípojka bude napojená na nepriepustnú vyberateľnú žumpu, umiestnenú v min. vzdialenosti 1,0m od okolitých stavieb
- elektro prípojka bude napojená na NN rozvod v meste v súlade s vyjadrením ZSDIS, a.s. zo dňa 06.05.2025
- vykurovanie bude riešené tepelným čerpadlom vzduch - voda
- dažďové vody budú zvedené vsakom na pozemok stavebníkov
- zariadenie staveniska bude umiestnené na pozemku stavebníkov, prípadné umiestnenie na obecnom pozemku vopred prejednať
- stavebná suť bude odvážaná na riadenú skládku
- V zmysle požiadaviek STN 73 6110, ktorá platí pre projektovanie nových a úpravu dispozičných riešení jestvujúcich odstavných a parkovacích plôch cestných vozidiel musia byť k novostavbe rodinného domu vytvorené najmenej 3 stojiská – parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá. na pozemku budú vybudované 3 parkovacie miesta pre osobný automobil

Správny poplatok **100,-€** zaplatený v hotovosti do pokladnice obce.

O d ô v o d n e n i e .

Stavebník **Martin Olejník a Annamária Flajžíková**, bytom **Kuklov 296** podal dňa **25.03.2025** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **rodinný dom, žumpa a prípojky inž. Sietí**. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie. K žiadosti bola doložená projektová dokumentácia stavby, preto dňa 24.04.2025 tunajší úrad stavebné konanie prerušil a vyzval stavebníka k doloženiu dokladov v zmysle § 8 a 9 vyhl.č. 453/2000 Z.z. Stavebník doklady - vyjadrenia dotknutých správcov inžinierskych sietí doložil dňa 11.06.2025. Kompletnosť dokladov bola preskúmaná v zmysle § 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Oznámením zo dňa **11.06.2025** pod č. **SOÚ-982/2025-BAD** stavebný úrad zlúčil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním, nakoľko sa jedná o jednoduchú stavbu - § 39a ods. 4 stavebného zákona a zároveň pozval účastníkov konania na ústne jednanie. Oznámenie o začatí stavebného konania bolo oznámené všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy, nakoľko účastníci konania – vlastníci pozemkov parc.č. E-KN 1889, 1890/1, 1890/2, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898 v k.ú. Kuklov sa nachádzajú na neznámom mieste - tunajší úrad oznámil začatie konania verejnou vyhláškou .

Dňa **08.07.2025** vykonal tunajší úrad ústne jednanie na mieste stavby, za účasti účastníkov konania.

Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Trnavský samosprávny kraj v zmysle § 24 ods. 2 zákona o územnom plánovaní posúdil súlad navrhovanej stavby „Novostavba rodinného domu“ so Záväznou časťou Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja a v zmysle § 24 ods. 5 zákona o územnom plánovaní vydal nasledovné záväzné stanovisko:

Stavebný zámer „Novostavba rodinného domu“, na parc. č. 2016/3, k. ú. Kuklov, obec Kuklov, okres Senica, druh pozemku podľa KN ostatná plocha o výmere 831 m², je v súlade so Záväznou časťou Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja schváleného Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 uznesením č. 149/2014/08. Návrh stavby rešpektuje záväzné regulatívy Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja v oblasti štruktúry osídlenia, územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych

prostredí. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu, v zmysle vyhl.č. 532/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb.)

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti rozhodol tunajší správny orgán tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, cestou tunajšieho úradu.

Odvolanie má v zmysle § 55 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní odkladný účinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

PaedDr. PhDr. Peter M R Á Z, PhD.
starosta obce

Doručí sa:

1. Martin Olejník, Kuklov 296
2. Annamária Flajžíková, Kuklov 296
3. Milan Mráz, Kuklov 106
4. Slovenský pozemkový fond, Bratislava, Búdková 36, 811 04
5. Marek Miškovič – Luxhouse s.r.o. projekčná kancelária, Jelenec 375, 951 73
6. Účastníkom konania .- vlastníkom pozemkov parc.č. E-KN 1889, 1890/1, 1890/2, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898 v k.ú. Kuklov – VEREJNOU VYHLÁŠKOU
7. Obec Kuklov – starosta

Na vedomie:

8. Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, Čulenova 6, 816 47
9. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1
10. Slovák Telekom a.s. Žilina, Poštová 1, 010 08
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Bratislava, Prešovská 48, 826 46
12. SPP- distribúcia, a.s. Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, 825 11

Toto rozhodnutie má v zmysle § 69 ods. 2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť po dobu 15 dní vyvesené na úradnej tabuli obce.

vyvesené..... zvesené.....

pečiatka a podpis