

Obec Limbach

ul. SNP 55, 900 91 Limbach

č.j. 0215-ursp/2009 li
Viničné dňa 1.2.2010

Verejná vyhláška

Rozhodnutie.

Stavebník, **Katarína Kristelová rod. Miklošová**, Studenohorská 50, 841 03 Bratislava v zastúpení Ing. Valterom Pastorekom, Murgašova 8, 811 04 Bratislava, podala dňa 7.9.2009 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Novostavba RD s prípojkami na IS voda, kanalizácia, električka a plyn**“ na pozemku **parc. č. 1746/8** (LV č. 1564 zo dňa 17.7.2009) v katastrálnom úz. Limbach v lokalite Pod Pajkátmi

Obec Limbach, Spoločný obecný úrad (SOU) so sídlom v obci Viničné, stavebný úrad príslušný podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (zákon 479/2005 Z. z.) prerokovala žiadosť stavebníka v zlúčenom územnom a stavebnom konaní oznámením zo dňa 29.10.2009 bez miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania verejnou vyhláškou. Podľa §37, §38, §62 a §63 preskúmala podklady na umiestnenie a vyhotovenie stavby, vyhodnotila a zosúladiť podmienky orgánov štátnej správy spolu pôsobiacich v konaní, pripomienky a námietky účastníkov konania a po preskúmaní podkladov pre rozhodnutie podľa §39a, §66 stavebného zákona a podľa §4, §10 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje

„**Novostavbu RD s prípojkami na IS, voda, kanalizácia, električka a plyn**“ na pozemku **parc. č. 1746/8** (LV č. 1564 zo dňa 17.7.2009) v katastrálnom úz. Limbach, podľa overenej dokumentácie v zlúčenom územnom a stavebnom konaní. Stavebný pozemok je zapísaných v LV č. 1564 na vlastníka, je vedený ako trvalý trávnatý porast. Obvodný pozemkový úrad vydal rozhodnutie na odňatie pôdy z PF na uvedených pozemku vo výmere 400 m² zo dňa 17.9.2009 (právoplatné zo dňa 23.9.2009) pod č. 1331/2009/239-D, rozsah trvalého odňatia je stanovený G.P.č. 68/2009 overeným zo dňa 14.8.2009 pod č. 755/09.

Projektovú dokumentáciu spracoval Ing. arch. Marek Kahay, Križna 52, 821 08 Bratislava, autorizovaný architekt, reg.č. * 1398AA *.

Stavba obsahuje RD bez suterénu s jedným NP s nasledovnými charakteristikami: Celková zastavaná plocha 320 m², úz. plocha 292,300 m², obytná plocha 169,600 m². Počet obytných miestností (izieb) je 6 s príslušenstvom. RD je tvorený jedným bytom.

Prípojka NN elektro bude vybudovaná na náklady stavebníka z novovybudovaného elektro energetického zariadenia NN podľa odsúhlasenej dokumentácie a v zmysle vyjadrenia ZSE Distribúcia a.s. zo dňa 10.8.2009. Odber elektrickej energie bude možný po vybudovaní prípojky a NN verejného káblového rozvodu a jeho uvedení do užívania. Meranie osadiť tak, aby bolo prístupné z verejného miesta. Hlavný istič 3x 32A s vypínacou charakteristikou B. Stavba musí zohľadňovať jestvujúce zariadenia ZSE Distribúcia a.s. a ich ochranné pásma v zmysle §36 zokona č. 656/2004 Z.z.

Novostavba RD bude pripojená na verejný rozvod plynu, ktorým bude vybudovaný v rámci verejných rozvodných sietí. Podľa vyjadrenia SPP Distribúcia a.s. č. 1017010709 zo dňa 21.8.2009 s novostavbou SPP Distribúcia a.s. súhlasí, k pripojeniu RD sa vyjadří po predložení príslušnej PD prípojky pre RD a sprevádzkovaní verejného plxynovodu v ul. Cintorínska, ktorý je budovaný na náklady stavebníkov v lokalite Pod pajkátmi. pripojenie a odber plynu bude možný až po uzatvorení príslušných zmlúv.

Prípojka vodovodu a odber vody bude možný po spravádzkovaní a majetkovoprávnom vysporiadaní vlastníctva k verejnemu rozvodu vody v lokalite a jeho skolaudovaní. K umiestneniu a výstave RD nemáme námietky. Vyjadrenie BVS a.s. č. 22377/2009/Is zo dňa 4.8.2009. Stavebný úrad určuje, že stavba RD bude pripojená na verejný vodovod tak, ako predpokladá dokumentácia vodovodu v tejto lokalite, t.j. prípojkou vody, vybudovanou v rámci verejného rozvodu vody.

Kanalizácia splašková bude v zmysle predloženej a odsúhlasenej dokumentácie napojená na verejný rozvod kanalizácie, ktorá bude je lokalite vybudovaná. So súhlasom súčasného vlastníka a budúceho prevádzkovateľa verejnej splaškovej kanalizácie, ktorým je Obec Limbach.

Dažďové vody budú likvidované na pozemku stavebníka v stratových jamách alebo pozemkoch. Vypúšťanie dažďovej vody do verejnej kanalizácie, na verejnú cestu, či verejné priestranstvo je neprípustné v zmysle platných predpisov a Záväzného stanoviska obce Limbach č. 711/09 zo dňa 26.8.2009.

Pred vybudovaním kanalizačnej prípojky na verejnú kanalizáciu je stavebník povinný s obcou uzatvoriť zmluvu o vypúšťaní odpadových vôd do ČOV v Limbachu.

Vjazd na pozemok bude vybudovaný v zmysle PD, tak ako je zakreslené v situácii osadenia stavby. Na pozemku pre RD, je nutné vybudovať jedno parkovacie miesto pre OMV (osobné motorové vozidlo), ktoré bude umiestnené v zmysle situácie osadenia stavby navrhovaného RD (zákonná požiadavka na riešenie statickej dopravy v zmysle vyhl. č. 532/2002 Z.z.).

Súčasný vlastník, verejných rozvodných sietí, ktorými sú stavebníci v lokalite s pripojením stavby na vybudované rozvodné siete súhlasí.

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie podmienky:

1. Stavba RD bude umiestnená na pozemkoch p.č. 1746/8 tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese osadenia stavby. Odstupové vzdialenosti sú určené pri pohľade od potoka na pozemok: -od spoločnej hranice s pozemkom vpravo p.č. 1878 - min. 5,000 m (pravý múr novostavby RD), od spoločnej hranice s pozemkom vľavo p.č. 1750/1 a 1750/5 - min. v zmysle situácie osadenia stavby RD v ktorej táto vzdialenosť nie je nijako udaná v m (ľavý roh stavby RD). Od zadnej hranice s pozemkom p.č. 0759/2; 1750/6 - min. 9,900 m po zadný obvodový múr novostavby RD. Od miestnej komunikácie - min. 6,000 m (pravý predný roh novostavby RD)

Prípojky IS a merania elektriky a vody budú umiestnené na pozemku tak, ako sú zakreslené v situácii osadenia stavby RD. Výškové osadenie stavby $\pm 0,000$ = podlaha I.N.P.= 100,000m relatívneho miestneho výškového systému určeného stavebníkom v spolupráci s projektantom stavby, stavebný úrad určuje, že $\pm 0,000$ nepresiahne výšku 1,000m nad budovanou komunikáciou pri styku s pozemkom v korune MK. Dokumentácia bližšie pevný bod nešpecifikuje. Max. výška stavby nad $\pm 0,000=5,340$ m nad $\pm 0,000$ m (najvyššia hrana strechy).

2. Podmienky urbanistické a architektonické sú nasledovné: stavba bude realizovaná ako samostatne stojaci RD o jednom nadzemnom podlaží s podkrovním bez využitia pre bývanie. Bude mať sedlovú strechu v zmysle overenej PD.

Oplotenie pozemku môže byť na betónovom základe, alebo bet. pätkách, ktoré však nepresiahne výšku 2.200 m nad UT (upraveným terénom). Výplne medzi plnostennými konštrukciami alebo stĺpkami môžu byť akékoľvek konštrukcie, no musia splniť požiadavky na dobrý estetický vzhľad a bezpečnosť osôb.

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.

4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

5. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhl. č. 532/2002 Z.z. MŽP SR, 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 a príslušné technické normy.

6. Vytýčenie priestorovej polohy stavby v súlade s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zabezpečí stavebník právnickou, alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Protokol o vytýčení stavby bude predložený v kolaudačnom konaní, v protokole vyznačiť vzdialenosti od hraníc numericky.

7. Stavbu bude stavebník uskutočňovať zhotoviteľom. Do 15 dní od skončenia výberového konania ja stavebník povinný písomne ohlásiť začatie stavby a meno a adresu zhotoviteľa. Stavebník a zhotoviteľ zodpovedajú za vedenie a vykonanie stavby RD v zmysle platných predpisov.

8. Stavba bude dokončená do 36 mesiacov od vyznačenia právoplatnosti rozhodnutia.

9. Stavebník je povinný na stavbe použiť vhodné stavebné výrobky podľa zákona NR SR č. 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch, v znení neskorších predpisov.

10. Pre stavenisko budú slúžiť iba pozemky vo vlastníctve stavebníka. Zaujatie verejného priestranstva je možné len na základe povolenia obce Limbach.

11. Stavebník je povinný pri vykonávaní prác na verejných pozemkoch požiadať príslušný správny orgán o súhlas s takouto činnosťou. Pri výkopových prácach musí zabezpečiť vytýčenie verejných rozvodných sietí príslušnou správcovskou organizáciou a požiadať o povolenie na výkopové práce (povolenie na zvláštne užívanie komunikácií - rozkopávkové povolenie). Bez súhlasu príslušného správneho orgánu nesmie zaujať verejné priestranstvo na akýkoľvek účel. Komunálny odpad, odpadové vody, budú likvidované prostredníctvom oprávnenej osoby alebo organizácie na takúto činnosť a to aj počas výstavby. Pred začatím stavebných a výkopových prác je stavebník povinný nechať vytýčiť verejné rozvodné siete príslušným správcom, vlastníkom.

12. Stavba a pozemok budú komunikačne napojené na miestnu cestu novým vjazdom v zmysle PD. Akékoľvek zmeny súvisiace s komunikáciou, alebo jej zvláštnym užívaním, bude stavebník riešiť len so súhlasom príslušného správneho orgánu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie obec Limbach.

13. Obec Limbach požaduje, aby sa po dokončení stavby stavebník prihlási k organizovanému zberu komunálneho odpadu. Likvidáciu stavebnej siete a ostatných odpadov zabezpečí prostredníctvom k tomu oprávnených osôb a cez zákonné skládky. Doklad o likvidácii odpadu stavebník predloží v kolaudačnom konaní. Súhlas na výstavbu (zriadenie)

MZZ obec dala v Závaznom stanovisku obce č. 711/09 zo dňa 26.8.2009. Stavba RD musí byť napojená na verejný rozvod kanalizácie!

14. Podľa §43d odst. 1 a 2 stavebného zákona je stavebník povinný viesť, alebo zabezpečiť vedenie záznamu o stavebných prácach.

15. Podľa §43 odst. 2 písm. h) stavebného zákona je stavebník povinný oznámiť začatie stavby stavebnému úradu písomnou formou a podľa písm. j) označiť stavbu označením (stavba povolená).

16. Stavenisko musí byť zabezpečené a vybavené v zmysle ustanovení §43i stavebného zákona.

17. K stavbe sa vyjadrili aj dotknuté orgány štátnej správy:

-Obvodný pozemkový úrad stanovil požiadavky na zabezpečenie základnej starostlivosti o PP na ktorú bolo vydané rozhodnutie, požaduje vykonať skrývku humusového horizontu a jeho využitie v nezastavanej časti pozemku, po dokončení stavby vykonať zmeny v evidencii druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti v zmysle §3 odst. 2 zákona.

-Obvodný úrad ŽP, úsek ŠOPaK k stavbe nemá pripomienky, upozorňuje na skutočnosť, že pri potrebnom výrube drevín je potrebné požiadať príslušný orgán št. správy o túto činnosť (vyjadrenie č. ŽP-1260-09/22.07.2009 zo dňa 28.8.2009, úse ŠOHstanovuje podmienky na likvidáciu odpadov vo vyjadrení č. ŽP/ODP/2009/Sch zo dňa 27.7.2009, ktoré je stavebník povinný splniť.

- SVP š.p. vo svojom vyjadrení k stavbe požaduje stavbu RD osadiť min 8 až 10 m základmi od brehovej čiary toku Lúčanka. Stavba bude odstúpený 12,156 m od brehovej čiary. Požaduje trasy prípojok trasovať mimo 5 m ochranné pásmo toku Lúčanka ostatné podmienky vo vyjadrení č. 15584-210/2009-To zo dňa 13.10.2009.

- Obvodný lesný úrad v Bratislave s o stavbou RD na predmetnom pozemku súhlasí za splnenia podmienok stanovených lesmi SR, OZ Smolenice vo vyjadrení č. 442-250/2009 zo dňa 30.3.2009.

- Slovak Telekom a.s., Tcom vo vyjadrení č. 12445 09 Trnava zo dňa 27.7.2009 udáva, že na stavebnom pozemku sa za TZ v jeho správe nenachádzajú so stavbou súhlasí bez pripomienok.

Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

Stavebné povolenie podľa §67 odst. 2 stavebného zákona stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní).

Odôvodnenie.

Stavebník, podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre uvedenú stavbu v k.ú Limbach dňa 7.9.2009 na Spoločný obecný úrad so sídlom v obci Viničné, miestne príslušný stavebný úrad. Tento začal zlúčené územné a stavebné konanie oznámením o začatí konania zo dňa 29.10.2009 verejnou vyhláškou, lebo všetci účastníci konania a miesta ich trvalého pobytu nie sú známe a nedali sa zistiť. Stavebný úrad stavbu prejednal s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi štátnej správy podľa §36 odst. 1 a §61 odst. 1 stav. zákona, pričom od miestneho zisťovania upustil, lebo pomery na stavebnom pozemku mu boli dostatočne známe. Spoločný obecný úrad so sídlom v obci Viničné, príslušný stavebný úrad, na základe predložených dokladov, ktoré boli priložené k žiadosti o SP, PD, vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy a skutočnosti, že neboli podané pripomienky a námietky účastníkmi konania, predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v §37, 62 a 63 stavebného zákona, pričom bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprímerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Stavba RD je na pozemku, ktorý je podľa platného UPN obce Limbach, určený na výstavbu RD. Stavba RD, jej umiestnenie na pozemku spĺňa podmienky určené v §6 vyhl. MŽPSR č. 532/2002 Z.z.,lebo stavba je umiestnená na pozemku tak, že požadované odstupové vzdialenosti sú splnené. z každej strany.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu, je spracovaná oprávnenou osobou a má predpísaný obsah.

Posúdenie podľa §63 stav. zákona si nevyhradili žiadne orgány štátnej správy. Ich vyjadrenia a stanoviská boli súhlasné s uskutočnením stavby. Stavebník dokumentáciu stavby s niektorými dotknutými orgánmi štátnej správy prerokoval vopred, preto stavebný úrad rozhodnutie vydal na podklade týchto vyjadrení. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavba je umiestnená na pozemku, ktorý sa bude užívať v súlade so schválenou UPD obce Limbach.

Stavba je v danom území napojená na všetky (dostupné a v budúcnosti vybudované) verejné rozvodné siete v lokalite. Napojenie na verejnú kanalizačnú sieť a výstavbu MZZ bolo obcou schválené.

V stavebnom konaní neboli vznesené pripomienky a námietky účastníkov konania. Na základe uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie.

Podľa §54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní, odo dňa jeho doručenia účastníkovi konania, na Krajský stavebný úrad v Bratislave.

Odvolanie sa podáva prostredníctvom obce Limbach (Obecného úradu), alebo Spoločného obecného úradu so sídlom v obci Viničné, Hlavná 206/209, 900 23 Viničné. Toto rozhodnutie súd preskúma až po vyčerpaní všetkých

riadnych opravných prostriedkov použitých proti rozhodnutiu v zmysle piatej časti druhej a piatej hlavy OSP (občianskeho súdneho poriadku). (Právoplatnosť rozhodnutia sa vyznačí pečiatkou na prvopise rozhodnutia s uvedením dátumu právoplatnosti a podpisu pracovníka, ktorý právoplatnosť rozhodnutia vyznačil).

PaedDr Anna Hrustičová
starosta obce

Toto rozhodnutie sa v zmysle §69 odst. 2 stavebného zákona oznamuje verejnou vyhláškou, preto bude vyvesené po dobu 15. dní na verejnej tabuli obce spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Vyvesenie a zvesenie rozhodnutia a jeho spätné doručenie na SOU vo Viničnom zabezpečí obec Limbach.

Zverejnené na stránke: www.obec-limbach.sk dňa

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa:

Doručí sa:

1. Ing. Valter Pastorek, Murgašova 8, 811 04 Bratislava – splnomocnený zást. stavebníka
2. Ing. Tibor Buranský, Haburská 8, 821 01 Bratislava
3. Ing. Mária Buranská, Haburská8, 821 01 Bratislava
4. Ing Peter Tejbus, Jungmannova 2, 851 01 Bratislava
5. Ing. Alena Tejbusová, Jungmannova 2, 851 01 Bratislava
6. Ing. Karol Fišer, Bellova 23, 831 01 Bratislava
7. Ing. Eva Fišerová, Bellova 23, 831 01 Bratislava
8. Ing. Peter Čorej PhD, Marikovského 2031/53, 04801 Rožňava
9. Zdenka Čorejová, Marikovského 2031/53, 04801 Rožňava
10. Katarína Kristelová, Studenohorská 50, 841 03 Bratislava
Neznámi úč. konania: pozp.č. 390 na LV č. 1272 -306 vlastníkov, p.č. 1746/30 nezaložený LV -verejná vyhláška
1.