

Obec Limbach

900 91 Limbach

č.j. 0285-sp/2010,2011 li
Viničné dňa 20.6.2011

Verejná vyhláška. Rozhodnutie.

Stavebník, **Ing. arch. Alena Rochová**, Svätoplukova 22, 821 08 Bratislava, podala dňa 3.11.2010 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**prístavba RCH bez s.č.**“ na pozemku **p.č. 1602/1** (LV č. 172) v katastrálnom úz. Limbach.

Obec Limbach, stavebný úrad príslušný podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokovala žiadosť stavebníka v zlúčenom územnom a stavebnom konaní oznámením č. 0285-ours/2010,2011 li zo dňa 4.2.2011 verejnou vyhláškou, bez miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania. Podľa §62 a §63 preskúmala podklady na umiestnenie a vyhotovenie stavby, vyhodnotila a zosúladiť podmienky orgánov štátnej správy spolupôsobiacich v konaní, pripomienky a námietky účastníkov konania a po preskúmaní podkladov pre rozhodnutie, podľa §66 stavebného zákona a podľa §10 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje

stavbu „**prístavba RCH bez s.č.**“ na pozemku **p.č. 1602/1** (LV č.172) v katastrálnom úz. Limbach, podľa overenej dokumentácie v zlúčenom územnom a stavebnom konaní, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohoto rozhodnutia.

Pozemok parc. č.1602/1 je vo vlastníctve stavebníka, je evidované ako záhrada. Vyňatie pôdy z PF bolo vydané rozhodnutím č. 497/2011/161-D zo dňa 2.6.2011 Obvodného pozemkového úradu v Senci, v rozsahu podľa G.P. č. 2011/9 overeného zo dňa 4.5.2011 pod č. G1302/2011.

Projektovú dokumentáciu spracoval Ing. arch. Ľuboš Ďurček, ateliér Fialkové údolie 30, 811 01 Bratislava, autorizovaný architekt, reg. č. 1165 AA.

Stavba obsahuje samostatne stojacu RCH o I.PP a dve N.P. s nasledovnými charakteristikami: celková zastavaná plocha prístavba 145,000 m², pôvodný objekt 54,000 m², spolu 199,000 m², celková úžitková plocha 193,900 m², plocha pre občasný pobyt osôb 141,700 m².

Prípojky na verejné rozvody IS bude NN prípojka, NTL prípojka plynu, voda z vlastného zdroja, kanalizácia do žumpy, meracie zariadenia na prípojkách z verejných IS, Terénne úpravy pozemku, oplatenie pozemku.

Podmienky pripojenia stavby na rozvodné IS v lokalite:

Prípojka NN elektro bude napojená z jestvujúceho odberného miesta po jeho technických úpravách požadovaných ZSE a.s. Rešpektovať všetky energetické zariadenia v území!

Prípojka plynu bude napojená z verejného rozvodu pred stavebným pozemkom z jestvujúceho odberného miesta po jeho technických úpravách, ktoré budú vykonané podľa požiadaviek SPP a Distribúcia a.s.. V území rešpektovať všetky plynárenské zariadenia!

Vodovodná prípojka bude z vlastného jestvujúceho zdroja (studňa na pozemku p.č. 1870/5 a po vybudovaní novej studne aj napojením na túto studňu (poz p.č. 1602/1).

Kanalizácia splašková bude napojená do novej žumpy situovanej na pozemku stavebníka. Žumpa bude vybudovaná ako nepriepustná.

Kanalizácia dažďová bude vybudovaná na pozemku stavebníka s vyústením do stratových jám a pozemkov. Nesmie byť pripojený na verejnú splaškovú kanalizáciu alebo vyústená na verejnú priestransvo, či cestu!!!

K pripojeniu stavby na verejné rozh. vodné siete sa dotknuté orgány štátnej správy na základe oznámenie stavebného úradu zo dňa 4.2.2011 nevyjadrili, preto ich stanoviská stavebný úrad podľa §61 odst. 5 stavebného zákona považuje za súhlasné. Stavebník jednotlivé pripojenia na IS s ich prevádzkovateľmi,

vlastníkmi prejedná osobitne a splní podmienky požadované týmito orgánmi št. správy!

V prípade potreby zmien prípojok je stavebník povinný prerokovať tieto zmeny s príslušnými správcami, vlastníkmi verejných sietí a požiadať o zmenu stavby pred dokončením na príslušnom stavebnom úrade, alebo ich uskutočniť na základe ohlásenia drobnej stavby.

Vjazd na pozemok je jestvujúci, tak ako je zakreslené v situácii osadenia stavby, ktorý je napojený na MK Potočná. Na pozemku je nutné vybudovať min. 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.), vzhľadom na veľkosť pozemku, požaduje obec Limbach vybudovanie viacerých parkovacích miest, tak, aby bolo vylúčené parkovanie na verejnom priestranstve alebo komunikácii.

Stavebný úrad podľa §66 odst. 3 ďalej určuje, že stavebník je povinný vyhotoviť dokumentáciu terénnych úprav pozemku, oplatenia pozemku, jednotlivých prípojok na pripojenie sa k verejným IS, dodatočne predloží aj vyjadrenia orgánov št. správy pre pripojenie sa k IS a ku stavbe, ktoré sa v procese stavebného konania k stavbe nevyjadrili. Uvedenú podmienku stavebník predloží stavebnému úradu ku kontrole ešte pred začatím stavby!!! (Obec MZZ, ZSE Distribúcia a.s., SPP Distribúcia a.s. Slovak Telekom a.s.)

Na umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie podmienky:

1. Stavba RCH bude umiestnená na pozemkoch tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese osadenia stavby. Odstupové vzdialenosti sú určené pri pohľade z ulice na RCH: -od spoločnej hranice s pozemkom parc. č. 1602/2 – min. 2,985 m (ľavý predný roh prístavby), od spoločnej hranice s pozemkami parc. č. 1551/1 - 4,850 m (zadný ľavý roh prístavby), od poz. p.č. 1601/1 - 1,365 m (zadný pravý roh prístavby), od MK potočná je odstup daný polohou jestvujúceho objektu RCH bez s.č.

Prípojky IS a merania elektriky, plynu a vody budú umiestnené na pozemkoch tak, ako sú zakreslené v situačnom výkrese osadenia stavby. Výškové osadenie stavby +/- 0,000 = podlaha prízemnia bude = 218,710 m n.m. výškového systému v PD bližšie neurčeného. Max. výška strechy RD bude = +9,400 m nad +/- 0,000. Strecha bude plochá podľa PD.

2. Podmienky urbanistické a architektonické sú nasledovné: stavba bude realizovaná ako samostatne stojaci objekt a spolu s pôvodnou RCH bez s.č., bude vytvárať jeden stavebný celok s jedným P.P., s dvomi N.P. s plochou strechou podľa overenej PD.

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 svojpomocne. Odborný dozor nad prácami bude vykonávať autor projektu, Ing. arch. Luboš Ďurček, Limbašská dolina 2, 900 91 Limbach, autorizovaný architekt, reg. č. 1165 AA.

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 jestvujúcim vjazdom. Akékoľvek zmeny súvisiace s komunikáciou alebo jej zvláštnym užívaním, bude stavebník riešiť len so súhlasom príslušného správneho orgánu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie.

13. Obec Limbach požaduje, aby sa po dokončení stavby stavebník prihlásil k organizovanému zberu komunálneho odpadu. Likvidáciu stavebnej sute 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 nad rámec povolenej zastavanosti s využitím na rekreačné účely bola odsúhlasená uznesením OZ č. 1/OZ/2009 zo dňa 23.2.2009.

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:

- ObU ŽP, úsek ŠSOPaKsa k stavbe vyjadril súhlasne (vyjadrenie č. OUZP/OPaK-850/2011 zo dňa 23.5.2011) použiť hlavne domáce druhy drevín, počas výstavby ak dôjde k uviaznutiu chránených druhov živočíchov v stavbe-jej neobývaných častiach, má stavebník povinnosť o tom bezodkladne upovedomiť orgány stavebné a ochrany prírody a krajiny.

- ObU ŽP, úsek ŠSOH vyjadrenie č. ŽP/ODP/2011/851/Sch zo dňa 23.5.2011) sa uvádza, že k stavbe nemá námietky. Odpady zhodnotiť alebo odovzdať oprávnenej osobe, spôsob likvidácie odpadov preukázať v kolaudačnom konaní.

Západoslovenská energetika a.s., SPP Distribúcia a.s., BVS a.s. a Slovak Telekom a.s., sa k prerokovávanej stavbe na základe oznámenie stavebného úradu zo dňa 4.2.2011 nevyjadrili, preto sa predpokladá, že k stavbe nemajú žiadne pripomienky či námietky v zmysle §36 odst.3 a 61 odst.5 stavebného zákona a s jej realizáciou súhlasia.

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 hrubú stavbu v k.ú. Limbach dňa 3.11.2010. Stavebný úrad začal zlúčené územné a stavebné konanie oznámením o začatí konania zo dňa 4.2.2011 verejnou vyhláškou lebo pobyt všetkých účastníkov konania nie je stavebnému úradu známy. Podľa §36 odst. 1 a §61 odst. 1 stav. zákona stavbu s dotknutými orgánmi št. správy a známymi účastníkmi konania prejednal, pričom od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania upustil, lebo pomery na stavebnom pozemku mu boli dostatočne známe. Dotknuté orgány št. správy sa na základe oznámenie stavebného úradu zo dňa 4.2.2011 k stavbe nevyjadrili, preto stavebný úrad ich stanoviská so stavbou podľa §61 odst. 5 považuje za súhlasné. Stavebník stanoviská dotknutých orgánov k stavbe nepredložil, lebo stavbu s nimi vopred neprejednal. Spoločný obecný úrad so sídlom v obci Viničné, príslušný stavebný úrad, na základe predložených dokladov, PD a vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy, účastníkov konania (susedov) 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 neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Stavba RCH je povolená na pozemkoch, ktoré sú podľa platného UPN obce Limbach, určené na rekreačné účely. Stavba RCH, jej umiestnenie na pozemkoch spĺňa podmienky určené v vyhl. MŽPSR č. 532/2002 Z.z. Umiestnením stavby sú vytvorené rovnocenné stavebné podmienky na umiestnenie RCH na susediacich pozemkoch.

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

Posúdenie stavby podľa §63 stav. zákona si nevyhradili žiadne orgány štátnej správy. Ich vyjadrenia a stanoviská neboli na základe oznámenia stavebného úradu o začatí konania predložené a žiadny z dotknutých orgánov št. správy sa k prejednávanej stavbe nevyjadril, preto podľa §61 odst. 5 stavebného zákona stavebný úrad považoval ich stanoviská za súhlasné so stavbou a jej uskutočnením a stavbu povolil v

rozsahu overenej dokumentácie.

Stavba je umiestnená na pozemkoch, ktoré sa budú užívať v súlade so schválenou UPD obce Limbach. Stavba je v danom území napojená na všetky (jestvujúce) verejné rozvodné siete v lokalite. V stavebnom konaní neboli vznesené pripomienky a námietky účastníkov konania a neboli podané nesúhlasné stanoviská orgánov št. správy. 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 platných predpisov (§247 OSP).

(Právoplatnosť sa vyznačí pečiatkou na prvopise rozhodnutia s uvedením dátumu právoplatnosti a podpisu pracovníka, ktorý právoplatnosť rozhodnutia vyznačil).

PaedDr. Anna Hrustičová
starosta obce

Rozhodnutie, stavebné povolenie sa oznamuje verejnou vyhláškou podľa §69 odst.2 stavebného zákona, preto musí byť vyvesené po dobu 15. dní na verejnej tabuli obce spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia rozhodnutia.

zverejnené na stránke [WWW.obec -limbach.sk](http://WWW.obec-limbach.sk)

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Doručí sa:

1. Ing. arch Alena Rochová, Limbašská dolina 2, 900 91 Limbach - stavebník
2. MUDr. Walter Stangel, Vamberyho 9, 929 01 Dunajská Streda - úč. konania
3. Daisy Stangelová, Vamberyho 9, 929 01 Dunajská Streda - úč. konania
4. Vojtech Mikloš, Potočná 13, 900 91 Limbach - úč. konania
5. Lesy SR š.p., Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica - úč. konania
6. Ing. arch. Ľuboš Ďurček, Fialkové údolie 30, 811 01 Bratislava - projektant
7. PaedDr. Anna Hrustičová, starostka obce, Ul. SNP 55, 900 91 Limbach - úč. konania, obec

Na vedomie po vyznačení právoplatnosti:

8. Katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra v Pezinku, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok