

# Obec Limbach

## Ul. SNP 55, 900 91 Limbach

Stavebný úrad

Viničné, dňa 7. 5. 2010  
Zn. 036-URSP/2010, Li

Vec: Žiadosť o stavebné povolenie – na novostavbu rodinného domu a prípojok na IS stavebníka  
**Peter V o r s a , Šándorova 4, 821 03 Bratislava.**

V e r e j n á   v y h l á š k a

## STAVEBNÉ POVOLENIE

**Peter V o r s a , Šándorova 4, 821 03 Bratislava,** podal dňa 16. 3. 2010 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na novostavbu samostatne stojaceho rodinného domu s prípojkami na IS na pozemku parc. č. 1141/2 , k. ú. Limbach , ul. Sadová v Limbachu.

Obec Limbach, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokovala žiadosť stavebníka podľa § 39a ods. 4) a § 61 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol takto:  
Stavba:

**„n o v o s t a v b a   r o d i n n é h o   d o m u  
s   p r i p o j e n í m   n a   i n ž i n i e r s k e   s i e t e   e l e k t r o , k a n a l i z á c i e , v o d y  
n a   S a d o v e j   u l .   v   L i m b a c h u ,**

na pozemku **parc. č. 1141/2,**

**k. ú. Limbach ,**

**sa podľa § 39a ods. 4), § 66 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z. ktorou sa  
vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona**

**p o v o ľ u j e .**

**Na umiestnenie stavby a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

**I. Urbanistické a architektonické:**

**1. druh stavby:**

**Rodinný dom** je riešený ako samostatne stojaci, jednopodlažný, bez podpivničenia, polkruhového pôdorysu s princípom zastrešenia v tvare kužeľa – pult rotovaný okolo centrálnej osi. Objekt je riešený ako jedna bytová jednotka.

**Vstup na pozemok, oporné múry, oplotenie:**

**Vstup na pozemok** je zabezpečený existujúcim vjazdom z obslužnej MK ul. Sadová, vedený terénnym schodišťom oddeleným od parkovacieho státia pre 2 osobné motorové vozidlá oporným múrom a spevnenou plochou - nástupná plocha pred vstupom do domu; Spevnené plochy sú navrhované z materiálu –mrazuvzdorná dlažba.

**Maximálna šírka priečelia stavby** sa určuje 17,023m, dĺžka – hĺbka stavby 8,10m resp. 11,1m vrátane zasklenia zimnej záhrady. Výška podlahy 1NP sa určuje +0,00 = 97,70 relat. pom.výšk. systém. cca 2,30m pod úrovňou bet. základu jestv. skrinky vedenia NN= 100,0. Maximálna výška hrebeňa strechy je na kóte +5,53m od úrovne + 0,00 a výška komína na úrovni + 5,0m. Sklon roviny zastrešenia je 15°.

**V stavbe sú navrhované 4 obytné miestnosti, rodinný dom je o :**

**zastavanej ploche stavby** – 139,7m<sup>2</sup>

**celkovej úžitkovej ploche** - 126,6m<sup>2</sup>

**celkovej obytnej ploche** – 71,4 m<sup>2</sup>

2. Umiestnenie stavby na pozemku :

**8,86 m** ľavý druhý roh RD od ľavého čelného rohu stavebného pozemku zo strany parc. č.1141/1.

**9,76 m** pravý druhý roh RD od pravej majetkovej hranice pozemku parc. č. 1141/3;

**Stavebná čiara** sa určuje 3,0m pravým čelným rohom stavby rod. domu vzdialeným od okraja komunikácie smerom do vnútra stavebného pozemku;

## **II. napojenie na inžinierske siete:**

**Voda:** Rodinný dom bude napojený na verejný vodovod vodovodnou prípojkou PE100, DN 32 z verejného rozvodu vody umiestneného v prístupovej komunikácii. Dĺžka pripojenia od vodomernej šachty je 17 m.

**Kanalizácia:** Splaškové vody z rodinného domu budú odvádzané kanalizačným potrubím kanalizačnej prípojky napojenej na kanalizáciu vedenú v miestnej komunikácii, na ktoré napojenie jej vlastník dal písomný súhlas. Na trase splaškovej kanalizácie bude kanalizačná prečerpávacía šachta z ktorej budú splašky prečerpávané do kanalizácie t. č. vo vlastníctve PO.

Dažďové vody budú odvedené dažďovou kanalizáciou do vsakovacej šachty z bet. skruží umiestnenej na pozemku stavebníka.

**Elektro:** Odber elektrickej energie bude zabezpečený z existujúcej elektrickej prípojky NN - z jestvujúcej skrine.

**Kúrenie:** Pre stavbu rodinného domu bol navrhnutý ako zdroj tepla elektrokotol Therm EL 15 kW. Ako doplnkový zdroj tepla bude krbová vložka na drevo s tepelným výmenníkom Therm Golem 600 s výkonom 9 kW. Výmenník bude napojený na vykurovací systém v strojovni UK.

## **III. Dopravné napojenie a statická doprava:**

Novostavba rodinného domu je dopravne napojená na miestnu komunikáciu ul. Sadová Limbach.

Statická doprava je zabezpečená na pozemku stavebníka v zriadení 2 x odstavná plocha pre osobné motorové vozidlo.

**Podrobnejšie požiadavky na zabezpečenie ochrany verejných záujmov** najmä z hľadiska životného prostredia, podmienky na komplexnosť výstavby, podrobnejšie podmienky z hľadiska architektúry:

Pri realizácii predmetnej stavby vzniknuté odpady je potrebné zhodnotiť alebo zneškodniť oprávnenou osobou. Drevo stavebník je povinný energeticky alebo materiálovo zhodnotiť. Káble, plasty, sklo, obaly a železo a oceľ odovzdať do výkupne druhotných surovín. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác zneškodní uložením na riadenú skládku odpadov. Výkopová zemina sa použije na záverečné terénne úpravy. Žiadateľ - stavebník je povinný predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe.

Stavebník sa upozorňuje na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín, splňajúce parametre, uvádzané v zákone, je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Výrub drevín je možné uskutočniť iba v mimo vegetačnom období (od 1. októbra do 31. marca).

**Stavebník je povinný pri realizácii stavby rešpektovať všetky podmienky uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140 stavebného zákona dotknutými orgánmi, ktoré boli predložené v konaní.**

**Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:**

**Obec Limbach – záväzné stanovisko č. 199/2010 zo dňa 14. 4. 2010 :**

Obec Limbach s výstavbou RD na pozemku 1141/2 v k. ú. Limbach súhlasí.

**Podmienky:**

- dodržať odstupové vzdialenosti v zmysle stavebného zákona;
- stavebník je povinný skladovať stavebný materiál na vlastnom pozemku, v prípade zaujatia verejného priestranstva o toto požiadať obec;
- stavebnú suť odviezť na regulovanú skládku;

Odvoz odpadov v obci je zabezpečený firmou Petmas. Skládkovanie na skládke odpadov v Dubove. Prevádzka je prístupná.

Zmluva s Obcou Limbach a stavebníkom bola uzatvorená dňa 27. 4. 2010.

**Obv.Ú ŽP v Pezinku, úsek ŠOP a K –vydal vyjadrenie k ÚR a SP pod č. OUŽP/OpaK-325/2010 zo dňa 26.2.2010** ktorého požiadavky sú zapracované do podmienok SP -podrobnejšie požiadavky.

**Obvodný úrad ŽP v Pezinku, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. ŽP/ODP/2010/324/SCH zo dňa 1. 3. 2010:**

Po preskúmaní žiadosti orgán odpadového hospodárstva nemá námietky proti realizácii stavby rodinného domu.

Po vydaní kolaudačného rozhodnutia je stavebník povinný svoju činnosť zosúladiť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so Všeobecným záväzným nariadením Obce Limbach v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva. Ostatné požiadavky boli zapracované do podmienok - podrobnejšie požiadavky.

**BVS, a. s. Bratislava - stanovisko č. 6211/2010/Is zo dňa 9. 3. 2010 :**

K umiestneniu a realizácii stavby rodinného domu nebudeme mať námietky za podmienky rešpektovania trasy verejného vodovodu PVC DN 100 vedeného v tejto lokalite a dodržania pásma ochrany všetkých zariadení a súčastí. Pásmo ochrany určené podľa predpisov do účinnosti zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované. Pásmo ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a pod. **Pred návrhom umiestnenia stavby RD je potrebné v dotknutom území vytýčiť a zamerat' podzemné inžinierske siete vodovod (zákres na BVS a.s. z 24. 2. 2010) a ich ochranných pásiem a polohu navrhovaného objektu zodpovedným geodetom.**

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, je potrebné dodržať všeobecné podmienky BVS a sú nedeliteľnou súčasťou vyjadrenia k stavbe.

K navrhovanému technickému riešeniu zásobovania vodou predmetnej nehnuteľnosti nebudeme mať námietky, ak budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia a v prílohách. Súčasťou vodovodnej prípojky DN 32 musí byť vodomerná šachta s vnútornými rozmermi min. 900(šírka) x 1200(dĺžka) x 1800(hĺbka) mm, ktorú požadujeme umiestniť mimo stavieb, mimo ochranné pásma verejného vodovodu a vo vzdialenosti max. 10m od kolmého napojenia vodovodnej prípojky na verejný vodovod so vstupom do dopravného priestoru a komunikácii, na pozemku vlastníka.

Križovanie s ostatnými inžinierskymi sieťami je potrebné realizovať až za vodomernou šachtou a fakturačným vodomermom.

Ďalšie podmienky pripojenia je potrebné dohodnúť priamo na odbore služieb zákazníkom BVS pri podávaní žiadosti o montáž vodomeru.

Nakoľko odvádzanie odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti je navrhnuté do verejnej kanalizácie, ktorá je vybudovaná iným subjektom ako BVS, je potrebné dodržať podmienky pripojenia určené vlastníkom a prevádzkovateľom predmetného vodohospodárskeho diela.

K odvádzaniu dažďových vôd dažďovou kanalizáciou do vsakovacej šachty na pozemku investora nemáme námietky.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novo vzniknutých skutočností.

**ZE, a. s. Bratislava** : vyjadrenie k stavebnému povoleniu z 24. 2. 2010 : **Pred začatím akýchkoľvek zemných prác je potrebné vytýčenie NN káblov, ktoré boli informatívne zakreslené v KM a nachádzajú na pozemku navrhovaného umiestnenia stavby.** Požadovaný odber elektrickej energie s inštalovaným výkonom  $P_i = 38,2 \text{ kW}$  (maximálny súčasný výkon  $P_s = 23 \text{ kW}$ ) bude možné pripojiť káblovou el. prípojkou NN na vlastné náklady žiadateľa. Elektromerový rozvádzač požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku, prístupné pracovníkom ZSE a.s. každú dennú aj nočnú hodinu - zodpovedný investor stavby. Osadenie výšky číselníka meracieho zariadenia (elektromera) žiadame od 0,7 – 1,7 m. Pred elektromerom žiadame osadiť hlavný istič 3 x 40A s vyp. charakteristikou typu B.

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia ZSE a. s. , - VN a NN a ich ochranné pásma v zmysle § 36 zákona č. 656/2007 Z. z. a nadväzných legislatívnych predpisov.

**SVP, š. p., OZ Bratislava, Správa vnútorných vôd Šamorín - vyjadrenie k PD č. CZ-4585/2010/SA02 zo dňa 19.3.2010** : Po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou SVP, š.p. OZ Bratislava, Správa vnútorných vôd Šamorín nemá zásadné námietky a pripomienky voči predloženej aktivite, pri zohľadnení nasledovných pripomienok:

-Limbašský potok je podľa vyhl. MŽP SR č. 211/2005 Z. z. zaradený medzi významné vodné toky. V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (ochranné pásmo) toku. Brežnými pozemkami pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10m od brehovej čiary toku. Územie pobrežného pozemku, resp. ochranného pásma toku musí byť prístupné pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z vodného zákona (§48). Do tohto územia nie je možné umiestniť oplotenie, kontrolné šachty, pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň ani inak poľnohospodársky využívať.

-Dodržať ust. zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení nesk. predpisov (vodný zákon).

#### **Podmienky pre realizáciu stavby:**

1. Stavba bude umiestnená na pozemku podľa výkresu koordinačná situácia v M=1.200 a uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, spracovanej podľa § 3 a § 9 vyhl. č. 453/2000 Z. z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona , overenej stavebným úradom v spojenom územnom a stavebnom konaní, vypracovanej oprávneným projektantom CADPROJEKT, Ing. Novák Martin, Sabinovská 22, 080 01 Prešov v 12/2009. Situácia a projektová dokumentácia sú nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
2. So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia .
3. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené len na základe povolenia stavebného úradu.
4. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z. , ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné technické normy.
6. Stavba bude dokončená najneskôr do **24 mesiacov** od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
7. Stavbu bude uskutočňovať stavebník dodávateľsky. Dodávateľ stavby oznámi stavebnému úradu najneskôr do 15 po ukončení výberového konania.
8. Stavba sa povoľuje ako trvalá.

9. Stavebník je povinný miesto stavby v celom rozsahu zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb, pešej i cestnej dopravy a to vhodným označením staveniska, zaistením proti vstupu cudzích osôb. Rešpektovať ust. § 43i stavebného zákona.
10. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác označiť stavbu pred vstupom na stavenisko štítkom "Stavba povolená" s uvedením údajov: názov stavby, meno stavebníka a stavebného dozora, resp. dodávateľa stavby, termín začatia a termín ukončenia stavby, dátum a číslo stavebného povolenia.
11. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby.
12. Stavebník je povinný počas uskutočňovania stavby chrániť zeleň a prírodné hodnoty na pozemku a v okolí staveniska a vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami VZN obce Limbach v časti týkajúcej sa starostlivosti o verejnú zeleň na území obce.
13. Stavebník ku kolaudácii stavby predloží doklady o použitých a zabudovaných stavebných výrobkoch pre preukázanie zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky stavebné výrobky použité pri realizácii stavby podľa zákona 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch a doložiť doklady v zmysle §§ 17 a 18 vyhl.č. 453/2000 Z.z.
14. Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu v zmysle ustanovenia § 66 ods.2 stavebného zákona termín začatia stavby do 15 dní od začatia stavebných prác.
15. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia vydaného stavebným úradom.
16. V súlade s ust. Zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov (aj rodinné domy) a vyhl. č. 625/2006 ktorou sa vykonáva zákon 555/2005 Z. z. je každý majiteľ budovy, povinný predložiť ku kolaudácii energetický certifikát. Rodinný dom, ktorého sa certifikácia týka, má preto majiteľ povinnosť vykonať energetickú certifikáciu, ktorej výsledkom je certifikát budovy-správa o energetickej certifikácii a energetický štítok – umiestnený v priestore budovy na prístupnom mieste .
17. Po dokončení stavby upraví stavebník okolie stavby zatrávením.
18. V zmysle § 70 stavebného zákona povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. O takýchto zmenách stavebný úrad nevydáva rozhodnutie, a to ani vtedy, keď sa menia vlastnícke vzťahy stavebníka.
19. V zmysle § 127 ods.2 stavebného zákona v prípade nepredvídaných nálezov, kultúrnych a cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody ako aj k archeologickým nálezom stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona nález ihneď oznámi stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu, alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil, alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickým ústavom alebo orgánom štátnej ochrany prírody.
20. Po ukončení stavby je stavebník povinný požiadať o kolaudáciu stavby Obec Limbach – ako príslušný stavebný úrad.

Námietky účastníkov konania neboli v konaní uplatňované. Pripomienky dotknutých orgánov štátnej správy i tých, ktoré boli uplatnené na stavebnom konaní a samosprávy boli zapracované do podmienok, za ktorých bola stavba povolená.

Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť ak sa so stavbou začne v tejto lehote. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

## **O d ô v o d n e n i e .**

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1) a nasl. stavebného zákona a zistil, že uskutočnením ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené

záujmy účastníkov konania. Dokumentácia spĺňa požiadavky určené vyhláškou č. 453/2000 Z. z., a č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby

## **P o u č e n i e .**

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia môžu účastníci konania podať odvolanie na stavebný úrad Obec Limbach, resp. prostredníctvom Spoločného stavebného úradu so sídlom vo Viničnom.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Limbach v mieste spôsobom obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

**PeaDr. Anna H r u s t i č o v á**  
starostka obce

Vyvesené dňa:  
Pečiatka a podpis :

Zvesené dňa:  
Pečiatka a podpis :

Príloha pre staveníka :overená dokumentácia stavby v tomto konaní

Rozhodnutie sa doručí:

1. navrhovateľ: **Peter V o r s a , Šándorova 4, 821 03 Bratislava**
2. Obec L i m b a c h
3. susedia: Ing. K o l l e r Viliam,Osuského 30, 851 03 Bratislava
4. K o l l e r o v á Mária,Osuského 30, 851 03 Bratislava
5. P e t r o v i c k ý Rudolf, Maurerova 4, 053 42 Krompachy
6. P e t r o v i c k á Miroslava, Maurerova 4, 053 42 Krompachy
7. SVP š. p., OZ Bratislava, SVV ,Bratislavská 47, 9031 01 Šamorín
8. projektant: CADPROJEKT-Ing.No v á k Martin, Sabinovská 22, 080 01 Prešov
9. vlastník verejnej časti splaškovej kanalizácie: HSL, s. r. o., Púchovská 8, 831 06 Bratislava  
v zast. konateľom Ing. Antonom S t r e i c h e r o m

