

Obec Limbach

SNP 55, 900 91 Limbach

Spoločný obecný úrad so sídlom v obci Viničné, Cintorínska 13, 900 23 Viničné, stavebný úrad, obec Limbach

č. j. 0272-ursp/2014-li
Viničné dňa 26.11.2014

12 2014

Verejná vyhláška. Rozhodnutie.

1098/2014

Stavebník, **RNDr. Katarína Husárová** a **RNDr. Róbert Husár** obaja bytom Pečnianska 5, 851 01 Bratislava podali dňa 11.09.2014 žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu **"novostavba RD s pripojením na IS, altánok, bazén, terasa a spevnené plochy"** na pozemku **parc. č. 402/12** v k. ú. Limbach.

Obec, Limbach, prostredníctvom Spoločného obecného úradu so sídlom v obci Viničné, Cintorínska 13, 900 23 Viničné (SOU), 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 stavebnom konaní bez miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania. Podľa §37, §38, §62 a §63 preskúmala podklady na vyhotovenie stavby, vyhodnotila a zosúladiť podmienky dotknutých orgánov spolupôsobiacich v konaní, pripomienky a námietky účastníkov konania a po preskúmaní podkladov pre rozhodnutie, podľa §39a, §66 stavebného zákona a podľa §4, a §10 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje

stavbu **"novostavba RD s pripojením na IS, altánok, bazén, terasa a spevnené plochy"** na pozemku **parc. č. 402/12** v k. ú. Limbach, podľa overenej dokumentácie v stavebnom konaní.

Pozemok parc. č. 402/12 o výmere 1282m², je evidovaný ako Trvalý trávnatý porast.

Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor vydal rozhodnutie pod č. j. OU-PK-PLO-2014-8925-003-D zo dňa 14.11.2014 o odňatí poľnohospodárskej pôdy natrvalo pre výstavbu RD s príslušenstvom v k. ú. Limbach.

Projektovú dokumentáciu spracoval A plus, Ing. arch. Peter Čavara, Bartókova 2C, 811 02 Bratislava, autorizovaný architekt, reg. č. 1142 AA.

Stavba obsahuje

SO 01 samostatne stojaci RD so vstavanou garážou, so suterénom, s jedným N.P. a čiastočným II N.P. s pultovou strechou s nasledovnými charakteristikami: celková zastavaná plocha 184,64m², celková úžitková plocha 310,97m², obytná plocha je 131,35m². Počet obytných miestností/RD je 6. Vonkajšia terasa v úrovni I. NP. o ploche 73,46m², plocha nezapočítaná v úžitkovej ploche domu.

SO 02 oporný múr a oplotenie

SO 03 vstupný prístrešok

SO 04 altánok

SO 05 bazén

SO 06 retenčná nádrž

SO 07 spevnené plochy

SO 08 sadové úpravy

SO 09 vodovodná prípojka

SO 10 kanalizácia splašková prípojka

SO 11 prípojka plynu

SO 12 prípojka elektro NN

SO 13 prípojka káblových rozvodov

Dažďová kanalizácia so zaústením do vsakovacieho zariadenia na pozemku stavebníka.

Podmienky na pripojenie stavby na IS:

Prípojka elektriny - Západoslovenská distribučná a.s. v stanovisku zo dňa 13.10.2014 požaduje elektromerový rozvádzač RE umiestniť na verejne prístupnom mieste (v oplotení pozemku) tak, aby bol v ktorejkoľvek dobe prístupný zamestnancom ZSE a.s. Číselník osadiť vo výške od 1,3 do 1,7 m. Pred elektromerom osadiť istič 3fx32A s vypínacou charakteristikou B. Odber bude možné pripojiť z jestvujúceho káblového distribučného vedenia po vybudovaní novej káblovej prípojky na náklady stavebníka. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v záujmovom území. Technické podmienky budú stanovené v zmluve na odber el. energie.

Prípojka plynu - podľa vyjadrenia SPP a.s. č. TDBa/2717/2014/An zo dňa 04.11.2014, SPP a.s. so stavbou domu a plynifikáciou súhlasí za týchto podmienok:

1. V záujmovom území samotnej stavby RD sa plynárenské zariadenia nenachádzajú.
2. V prístupovej komunikácii je vybudovaný STL plynovod D63 PN 300 kPa a prípojka plynu pre parcelu p. č. 402/12.
3. Žiadame dodržať podmienky určené v žiadosti o pripojenie odber. miesta k distribuč. sieti – kategória domácnosť – evidenčné číslo 7007940914.
4. HUP DN osadiť na hranicu pozemku, do plynomernej skrine.
5. Existujúca prípojka plynu bude slúžiť pre jedno odberné miesto.
6. Pri realizácii stavby rešpektovať zákon č. 251/2012 Z.z. a príslušné STN,TP.

Prípojka vody - bude z verejného vodovodu, ktorá je vybudovaná po hranicu pozemku v zmysle vyjadrenia BVS a.s. č. 34513/2014/KM zo dňa 04.11.2014. S navrhovaným technickým riešením zásobovania vodou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky z vyjadrenia.

Prípojka kanalizácie splaškovej - bude napojená na verejnú kanalizáciu po odsúhlasení obcou Limbach, ktorá je správcou verejnej kanalizácie a súčasne aj vlastníkom ČOV. Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky stanovené obcou, prípadne súčasným vlastníkom verejnej kanalizácie v mieste pripojenia.

Dažďové vody budú likvidované na pozemku stavebníka v stratových systémoch alebo iných zariadeniach. Vypúšťanie dažďovej vody do verejnej kanalizácie, na verejnú cestu, či verejné priestranstvo je neprípustné v zmysle platných predpisov.

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 bude vytvorený v zmysle situácie osadenia stavby na pozemku.

Na pozemku je nutné vybudovať min. dve parkovacie miesta pre OMV (osobné motorové vozidlo) na, ktoré budú umiestnené v zmysle situácie osadenia stavby.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie podmienky:

1. Stavba RD bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 401/12 tak, ako bolo zanesené v overenej dokumentácii v zlúčenom územnom a stavebnom konaní, Koordinačná situácia.

Výškové osadenie stavby bude : +0,00 = podlaha I. N.P. = + 237,90B.p.V. Najvyššia hrana strešnej konštrukcie bude +6,775m nad +-0,000, podľa PD.

2. Podmienky urbanistické a architektonické sú nasledovné: stavba bude realizovaná ako samostatne stojaci RD. Stavba RD má jedno N.P. a čiastočne druhé NP so suterénom. Má pultovú strechu v zmysle 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. Ostatné objekty podľa PD.

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 (prípadne G.P.) 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 stavebník písomne oznámi tunajšiemu úradu meno a sídlo zhotoviteľa.

8. Stavba bude dokončená do 36 mesiacov od vyznačenia právoplatnosti rozhodnutia.
9. Stavebník je povinný na stavbe použiť vhodné stavebné výrobky podľa súčasne platných predpisov (predpisov v čase výstavby stavby) a v zmysle §43f stavebného zákona.
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, upraveným 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 za spoluúčasti vlastníka komunikácie na ktorú sa stavebný pozemok pripája.
13. Obec Limbach požaduje, aby sa po dokončení stavby stavebník prihlási 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!
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:
 - Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody vo vyjadrení č. OU-PK-OSZP/2014/7084 zo dňa 22.09.2014 s výstavbou RD súhlasí. Rešpektovať všetky podmienky stanoviska.
 - Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, OH vo svojom vyjadrení č. OU-PK-OSZP/2014/7090/Sch zo dňa 11.09.2014 nemá námietky proti realizácii stavby. Vzniknuté odpady požaduje zhodnotiť alebo odovzdať oprávnenej osobe na likvidáciu, doklady o tejto povinnosti predložiť najneskôr v kolaudačnom konaní.
 - obec Limbach uplatnila svoje pripomienky a podmienky v záväznom stanovisku zo dňa 12.09.2014 - so stavbou RD na predmetnom pozemku súhlasí a zároveň súhlasí s výstavbou a budúcou prevádzkou malého zdroja znečistenia ovzdušia. Stavebné odpady požaduje likvidovať prostredníctvom oprávnených osôb.Ostatné dotknuté orgány nevyjadrili v stanovenom termíne a preto podľa §36 odst.3 a §61 odst. 5 stavebného zákona sa má za to, že ich stanovisko so stavbou je súhlasné.
- 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 11.09.2014 bez príslušných podkladov. Stavebný úrad požadoval ich doplnenie. Stavba bola prejednaná s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi podľa §36 a §61 stav. zákona, pričom od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania bolo upustené podľa §36 odst 2 a §61 odst.2, lebo pomery na stavebnom pozemku boli stavebnému úradu dostatočne známe. Spoločný obecný úrad so sídlom v obci Viničné, na základe predložených dokladov, PD a vyjadrení dotknutých orgánov a skutočností, že neboli podané pripomienky a námietky účastníkmi konania, predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v §37, §38, §62 a §63 stavebného zákona, pričom bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Stavba RD je povolená na pozemku, ktorý je podľa platného UPN obce Limbach, určený na výstavbu RD.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu, je spracovaná oprávnenou

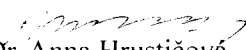
15
osobou a má predpísaný obsah. Posúdenie stavby podľa §63 stav. zákona si nevyhradili žiadne dotknuté orgány. Ich vyjadrenia a stanoviská boli súhlasné s uskutočnením stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavba je umiestnená na pozemku, ktorý sa bude užívať v súlade so schválenou UPD obce Limbach.

Stavba je v danom území napojená na všetky (jestvujúce) verejné rozvodné siete v lokalite. 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 §53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, sa účastník konania môže proti rozhodnutiu odvolať, pokiaľ sa odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal. Podľa §54 odst. 1 správneho poriadku sa odvolanie podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal; podľa §54 odst.2 správneho poriadku, sa možno odvolať v lehote 15 dní od oznámenia rozhodnutia účastníkovi.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov (§247 OSP). (Právoplatnosť sa vyznačí pečiatkou na prvopise rozhodnutia s uvedením dátumu právoplatnosti a podpisu pracovníka, ktorý právoplatnosť rozhodnutia vyznačil).


PaedDr. Anna Hrustičová
starostka obce

Rozhodnutie sa oznamuje verejnou vyhláškou podľa §69 odst.2 stavebného zákona, vyvesením po dobu 15. dní na verejnej tabuli obce, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň vyvesenia 15. dňovej lehoty je dňom doručenia rozhodnutia.

Zverejnené na stránke obce Limbach dňa:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

2. 12. 2017 

Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. všetkým neznámym účastníkom konania

Doručí sa:

2. RNDr. Katarína Husárová, Strážna 9/E, 831 01 Bratislava – stavebník
3. RNDr. Róbert Husár, Strážna 9/E, 831 01 Bratislava – stavebník
4. MUDr. Peter Harbulák, Novoveská 50, 841 07 Bratislava – uč. konania
5. Ing. Eva Harbuláková Novoveská 50, 841 07 Bratislava – uč. konania
6. Jozef Rybár, Bratislavská 28, 902 01 Pezinok – uč. konania
7. Silvia Rybárová, Bratislavská 28, 902 01 Pezinok – uč. konania
8. Ivo Schubert, Donnerova 15, 841 04 Bratislava – uč. konania
9. Ivan Salva, Pri kríži 16, 841 02 Bratislava – uč. konania
10. Jaroslava Salvová, Pri kríži 16, 841 02 Bratislava – uč. konania
11. Ing. arch. Peter Čavara, Bartókova 2C, 811 02 Bratislava – projektant
- orgány štátnej správy
12. obec Limbach