



# O B E C B E R N O L Á K O V O

O B E C N Ý Ú R A D, H l a v n á 1 1 1, 9 0 0 2 7 B E R N O L Á K O V O

Č. j. : SÚ-1375-0814ÚRSRPRD-KK

6.8.2014

Vec: **Stavebné povolenie stavby " Rodinný dom ", Okružná ulica, Bernolákovo, v zlúčenom územnom a stavebnom konaní**

Navrhovateľ: Oto Petrík, Hviezdoslavova 34, Ivánka pri Dunaji, 900 28

## V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

### Stavebné povolenie

Stavebník **Oto Petrík, Hviezdoslavova 34, Ivánka pri Dunaji, 900 28**, podal dňa 30.6.2014 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu "**Rodinný dom**", Okružná ulica, Bernolákovo, na pozemku p. č. **2373/49**, katastrálne územie **Bernolákovo**.

Obec Bernolákovo, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), 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**", Okružná ulica, Bernolákovo, pozemok p. č. **2373/49**, katastrálne územie Bernolákovo, v objektovej skladbe:

#### 1. Rodinný dom na pozemku parc. č. 2373/49

Popis stavby :

Objekt RD obdĺžnikového tvaru je nepodpivničený, jednopodlažný dom, s podstrešným priestorom pre skladovanie sezónnych vecí, s valbovou strechou. Vstup do objektu je situovaný z južnej strany pozemku. Komunikačný priestor tvorí vstupná terasa a chodba. Z chodby sa vchádza do špajze, do samostatného WC, do dvoch izieb, do kúpeľne s WC a do obývacej miestnosti spojenej s kuchyňou. Obývací izba je vybavená krbovým telesom. Z obývacej miestnosti je priamy vstup na prestrešenú terasu.

| podlažie | úžitková plocha | obytná plocha | počet obytných miestností(izieb) | Počet B:J: | poznámka                                    |
|----------|-----------------|---------------|----------------------------------|------------|---|
| Prízemie | 99,35 m2        | 52,28 m2      | 3                                | 1          | Novostavba<br>zastavaná plocha<br>111,22 m2 |
|          |                 |               |                                  |            |   |

#### 2. Spevnené plochy na pozemku parc. č. 2373/49

#### 3. Oplotenie

sa podľa § 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**  
**ako stavba na trvalé bývanie**

Pripojenie na inžinierske siete :

- Vodovodná prípojka pre RD bude pripojená cez novovybudovanú vodomernú šachtu na verejný vodovod na Okružnej ulici
- Odpadové splaškové vody z RD budú zaústené do žumpy (dočasne do skolaudovania vybudovanej verejnej kanalizácie)
- Dažďová kanalizácia z RD bude cez strešné žľaby zvedená do podzemnej akumuláčnej nádrže na vlastnom pozemku stavebníka
- NN prípojka bude napojená na jestvujúcu verejnú distribučnú sieť cez elektromer, ktorý bude umiestnený na verejne prístupnom mieste v oplotení pozemku a vyústi do hlavného rozvádzača , ktorý bude osadený v priestoroch prízemia RD

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

### **Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

#### **1. Podmienky pre polohopisné a výškové umiestnenie :**

Stavba bude umiestnená na pozemku p. č. 2373/49, katastrálne územie Bernolákovo tak, ako je zakreslená vo výkrese Situácia – zastavovací plán, č. v. 2, m= 1:150 , overenej v stavebnom konaní

Výškové osadenie stavby  $\pm 0,000$  = úroveň podlahy 1. NP = 100,30 ( pričom pevný bod PB = 100,00 = výšková úroveň ocelevej tyče)

Vzdialenosť od hranice s pozemkom p.č. 2373/48 je 2,000 m

Vzdialenosť od hranice s pozemkom p.č. 2373/5 je 10,591 m

Vzdialenosť od hranice s pozemkom p.č. 2373/57 (komunikácia) je 6,000 m

Max. výška stavby RD (výška hrebeňa strechy) = + 5,025 m nad úrovňou  $\pm 0,000$

#### **2. Podmienky urbanistické a architektonické sú nasledovné :**

Stavba RD bude realizovaná ako samostatne stojaci rodinný dom. Stavba bude obsahovať jednu BJ. Prístup na pozemok bude z miestnej komunikácie Okružná ulica vlastnou spevnenou plochou. Spevnené plochy celkom treba riešiť tak, aby celková výmera týchto plôch na pozemku predstavovala max. 1/5 celkovej výmery stavebnej parcely. Ostatnú voľnú výmeru stavebného pozemku je vhodné doplniť nízkou a strednou zeleňou.

Prístrešok bude stavebník riešiť ohlásením na stavebný úrad.

3. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, ktorú spracoval Wittner-Haus spol. s r.o., Ing. Jaroslav Wittner, Chmeľová dolina 27, Nitra, 949 01, overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Žiadne zmeny nesmú byť vykonávané 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 a musia byť dodržané ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné technické normy

5. Stavbu je možné uskutočniť v lehote 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia

6. Spôsob uskutočnenia stavby: svojpomocou. Stavebný dozor investora bude vykonávať Ing. Eugen Iboš, Družstevná 26, Ivánka pri Dunaji, 900 28, osvedčenie s evidenčným číslom 02742\*10\*

7. 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 (rozkopávkové povolenie - povolenie na zvláštne užívanie komunikácií). Bez súhlasu príslušného správneho orgánu nesmie zaujať verejné priestranstvo na akýkoľvek účel. Pre výstavbu smú byť použité iba pozemky vo vlastníctve stavebníkov. Komunálny a iný odpad ako aj 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.

#### **8. napojenie na komunikačnú sieť:**

Stavba a pozemok budú komunikačne napojené spevnenou plochou na vlastnom pozemku na miestnu komunikáciu Okružná ulica. Akékoľvek zmeny súvisiace s komunikáciami alebo s ich zvláštnym užívaním, bude stavebník riešiť len so súhlasom vlastníkov komunikácie.

9. Pre stavenisko budú slúžiť iba pozemky vo vlastníctve stavebníka. Stavebník je povinný realizovať stavebné práce, alebo prípadné budúce udržiavacie alebo zabezpečovacie práce na svojej stavbe výlučne z vlastného pozemku a to tak, aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. V prípade, že pri prácach dôjde k poškodeniu susedných nehnuteľností, po ich ukončení je stavebník povinný uviesť susedné nehnuteľnosti

do pôvodného stavu a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkom susedných nehnuteľností náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody ( Občiansky zákonník)  
Zaujatie verejného priestranstva je možné len na základe povolenia OcÚ v Bernolákove.

10. Zaujatie verejného priestranstva je možné len na základe povolenia OcÚ Bernolákovo.

11. 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.

12. Vytýčenie priestorovej polohy stavby v súlade s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zabezpečí stavebník právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Overený vytyčovací výkres stavebník doručí na stavebný úrad.

13. Podľa §66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona je stavebník povinný oznámiť začatie stavby stavebnému úradu písomnou formou a podľa písm. j) označiť stavbu označením (stavba povolená).

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

15. Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov, ktoré sa vyjadrili v rámci stavebného konania:

- Západoslvenská distribučná, vyjadrenie zo dňa 01.07.2014
- BVS, a.s., vyjadrenie č. 22316/2014/ML zo dňa 24.07.2014
- Slovak Telecom, a.s. vyjadrenie č. 14-26108646-SC zo dňa 9.7.2014
- Obec Bernolákovo, stanovisko ŽP/1337/2014 zo dňa 30.06.2014
- Obec Bernolákovo, povolenie na napojenie MK Okružná, č. 988-VZ/14-Be zo dňa 02.07.2014

16. Námiety účastníkov konania:

Námiety neboli vznesené

17. Požiadavky Obecného úradu Bernolákovo

- stavebný úrad:

- stavebník je povinný zo staveniska odvieť stavebnú suť a odpady vytvorené počas výstavby na riadenú skládku odpadov, príp. do recyklačného závodu na ďalšie pracovanie,
- doklad od prevádzkovateľa skládky o prevzatí odpadov, resp. o recyklovaní odpadov predložiť stavebník ku kolaudačnému konaniu,
- ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť certifikáty preukázania zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiaro - technické charakteristiky
- stavebník je povinný stavbu označiť tabuľou so základnými údajmi o stavbe,
- stavebník je povinný stavebnému úradu oznámiť začatie stavby,
- dažďové vody z RD a spevnených plôch je stavebník povinný likvidovať na vlastnom pozemku parc. č. 2373/49 bez vytekania na verejné priestranstvo ( chodník, miestna komunikácia, zelená zóna) a cudzie nehnuteľnosti.
- stavebník je povinný umožniť orgánom ŠSD a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby ako aj nazerať do jej dokumentácie a stavebného denníka, ktorý je povinný viesť a mať na stavbe
- stavebník je povinný ku kolaudácii predložiť Energetický certifikát na základe zákona č. 555/2006 Z.z. a vyhlášky č. 625/2006, ktorou sa zákon vykonáva
- stavebník je povinný dodržať VZN č. 11/2008, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 3/2008 o verejnom poriadku zo dňa 24.6.2008
- stavebník ku kolaudačnému konaniu predloží Rozhodnutie o povolení malého zdroja znečistenia (MZZ) do prevádzky – odd. životného prostredia
  - záznam o osadení MZZ odborne spôsobilým pracovníkom vo výstavbe
  - záznam o skúške komína
  - montážny list MZZ, ktorý bol osadený

Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle §52 ods.1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

### Odôvodnenie

Stavebný úrad zlučil územné konanie so stavebným konaním podľa § 39 a ods. 4 stavebného zákona.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v §37, 62 a 63 stavebného zákona, bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností ako i ostatných účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené v § 3 a 8 Vyhl. MŽP SR č. 453/200 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

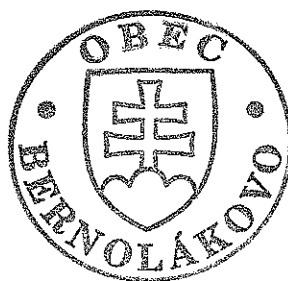
Stanoviská dotknutých orgánov a obce boli súhlasné a zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Stavebný úrad v konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Správny poplatok: 90,- EUR – podľa sadzobníka, tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov

### Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava cestou stavebného úradu – Obec Bernolákovo, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo.

V zmysle § 244 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku č. 99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov.



  
Ing. Ľubomír Poór  
starosta obce

### Rozhodnutie sa doručí :

Oto Petřík, Hviezdoslavova 34, Ivánka pri Dunaji, 900 28

Wittner-Haus spol. s r.o., Ing. Jaroslav Wittner, Chmeľová dolina 27, Nitra, 949 01 (projekt)

Ing. Eugen Iboš, Družstevná 26, Ivánka pri Dunaji, 900 28 (stav.dozor)

Ing. Július Binder, Radvanská 20, Bratislava, 811 01

Ing. Bohuslava Binderová, Radvanská 20, Bratislava, 811 01

### Na vedomie:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava

Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona musí byť vyvesené na úradnej tabuli najmenej 15 dní pred uplynutím lehoty určenej § 61 odseku 3 stavebného zákona.

Vyvesené dňa: .....

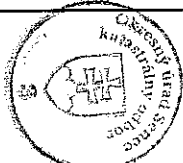
Zvesené dňa: .....

.....  
odtlačok úradnej pečiatky a podpis  
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť

Vybavuje: Ing. Katarína Kovalčíková

telefón :02/45993911, kl. 120



|  |                                      |  |  |
|--|--------------------------------------|--|--|
| Okresný úrad<br><b>Senec</b><br>katastrálny odbor            | Okres<br><b>Senec</b>                | Obec<br><b>BERNOLÁKOVO</b>   | Kat. územie<br><b>Bernolákovo</b>            |
|  | Číslo zákazky<br><b>K1-2851/2014</b> | Vektorová mapa   | Mierka <b>1 : 2000</b>                       |
| <b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b><br>na parcelu: <b>2373/49</b> |                                      |  |  |
| Vyhotočil  |                                      |  | Spoplatnené v zmysle<br>zákona č. 145/95 Zb. |
| Dňa<br><b>30.04.2014</b>                                     | Meno<br><b>Kurčinová H.</b>          |  |  |