

O B E C B U D M E R I C E

900 86 Budmerice 534

Spoločný obecný úrad pre územné plánovanie a stavebný poriadok, 900 86 Budmerice 534

Pracovisko : Obecný úrad Budmerice, 900 86 Budmerice 534

Č. OcÚ-Výst.93/2018-350-004

Budmerice, dňa 15. 10. 2018

Vybavuje: Mgr. Bejdáková R. 0917147308

V e r e j n á v y h l á š k a R O Z H O D N U T I E

Obec Budmerice ako príslušný správny orgán podľa § 27 ods.1 zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení zmien a doplnení, rozhodol podľa § 39a, § 66, § 117 a § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/, v znení zmien a doplnení, podľa § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní /správny poriadok/ v znení neskorších predpisov, vo veci žiadosti o stavebné povolenie takto:

p o v o l u j e

stavebníkovi: **Cecília Letnická**, bytom Bodrocká 4, 821 07 Bratislava

stavbu : **“Prestavba a prístavba rodinného domu”** s napojením na inž. siete (elektro, voda, plyn, kanalizácia) a spevnené plochy

v katastr. území : **Budmerice** na pozemku registra “C” parc.č.: **2598/6**

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. urbanistické a architektonické podmienky :

Prestavbou a prístavbou rodinného domu je navrhnutý rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami, jedno nadzemné podlažie, plochá strecha, úžitková plocha 2 x 81,34 m²

- pôdorysné rozmery: 9,00 m x 15,05 m
- umiestnenie voči majiteľom susedných nehnuteľností :
 - od hranice s pozemkom parc.č. 2598/30 - 7,83 m
 - od hranice s pozemkom parc.č. 2598/19 - 5,46 m
- stavebná čiara sa určuje 3,04 m od čelnej majetkovej hranice
- výškové osadenie : -výška 1 NP $\pm 0,00 = + 0,23$ nad PVB (niveleta MK)
- výška hrebeňa plochej strechy – na kóte + 3,635 m

Prístup na pozemok je z existujúcej komunikácie v ul. Vinohradnícka v obci Dubová

Parkovanie: tri parkovacie miesta pre každú bytovú jednotku oproti RD na spevnenej ploche mimo miestnej komunikácie a prícestného pozemku.

Dažďové vody budú odvádzané do vsaku na vlastnom pozemku stavebníka.

Oplotenie pozemku nie je súčasťou tohto rozhodnutia.

2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia príslušného stavebného úradu. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník a príslušný stavebný úrad.

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

4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona a príslušné technické normy.

5. Špecifické podmienky na stavbu :

Obec Dubová pod č. 430/2017 zo dňa 24. októbra 2017 vydala záväzné stanovisko a súhlasi s pripojením plánovaného RD na p. č. 2598/6 na infraštruktúru spravovanú alebo podporovanú obcou Dubová. Ide najmä o.

- pripojenie na miestnu komunikáciu,
- zapojenie sa do vývozu odpadov a separácie v obci Dubová a k tomu prislúchajúcemu poplatkovú povinnosť v obci Dubová,
- verejné osvetlenie a údržbu miestnej komunikácie,
- systém zabezpečenia pitnej vody a nakladanie s odpadovými vodami v aglomerácii,
- poštovými službami v obci, prípadne inými službami povinnosťami voči obyvateľom a benefitmi obyvateľom, ktoré poskytuje obec Dubová (informácie MR a KIOSK, požiarna ochrana, civilná obrana, hospodárska mobilizácia, obrana štátu, rozvoz stravy, využívanie verejných priestranstiev, športovísk, kultúrnych a spoločenských podujatí a podobne).

Osobitné podmienky:

- v prospech obce vysporiadajť pozemok pod miestnou komunikáciou (MK) Vinohradnícka ulica s prícestným pozemkom v termíne do kolaudácie,
- pripojenie na MK dopravným projektom v rámci stavebnej projektovej dokumentácie schvaľuje obec Dubová,
- riešenie oplotenia a parkovacích plôch v rámci stavebného konania po odsúhlasení obcou Dubová.
- oplotenie pozemku a parkovacích plôch umiestniť vo vzdialosti 2 m od prícestného pozemku miestnej komunikácie.
- vzhladom na to, že pozemok sa nachádza vo svahu v lokalite so zvýšeným výskytom priesaku spodných vôd, obec doporučuje stavebníkovi vykonať oddrenážovanie pozemku od spoločnej hranice s pozemkom, ktorý tvorí hranicu katastra. Je potrebné vykonať opatrenia voči zvýšeným hladinám povrchových a podzemných vôd, pričom obec nezodpovedá za prípadne vzniknuté škody na majetku pri zvýšených prietokoch dažďovej vody a pri prechode veľkých vôd.
- upozorňujeme na to, že v zmysle §-u 50 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) je vlastník pobrežného pozemku odvodňovacieho rigolu povinný udržiavať breh v takom stave, aby sa netvorili prekážky, ktoré bránia nehatenému odtoku vôd, sťažujú alebo znemožňujú prístup k odvodňovaciemu rigolu alebo podporujú usadzovanie plavenín a splavenín.
- stavebník je povinný umiestniť všetky časti stavby /okapy, žľaby, rímsy/ nad vlastným pozemkom
- stavba musí zohľadňovať jestvujúce zariadenia ZSD, a.s., SPP – distribúcia, a.s., Bratislavskej vodárenskej spol., a.s. a Slovak Telekom, a. s. a ich ochranné pásmo v súlade s plat. predpismi.
- pred začatím výkopových prác stavebník zabezpečí **vytýčenie** všetkých podzemných vedení inž. sietí ich správcami.
- v prípade archeologického nálezu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- Investor odovzdá príslušnému okresnému úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.
- Štátnej správe v ochrane prírody a krajiny Okresný úrad Pezinok upozorňuje na skutočnosť, že ak realizácia zámeru bude vyžadovať odstránenie drevín s parametrami uvádzanými v zákone a príslušných vykonávacích predpisoch, je potrebné požiadať samostatne príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o udelenie súhlasu na výrub v zmysle zákona NR SR 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Výrub drevín je možné uskutočniť iba v mimo vegetačnom období t.j. od 1. októbra do 31. marca, s čím treba rátať pri plánovaní prípravných prác.

6. Stavba bude dokončená do : **36 mesiacov** odo dňa oznamenia stavebnému úradu o začatí stavebných prác. Stavebné práce je možné začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
7. Stavbu bude uskutočňovať: **Cecília Letnická**, bytom Bodrocká 4, 821 07 Bratislava
8. Stavba bude realizovaná svojpomocne.

Stavebný dozor: Ing. Michal Šimo, Kuzmányho 838/10, 811 06 Bratislava

9. Stavebný úrad ukladá stavebníkovi povinnosť **vytýčiť** priestorovú polohu stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou, v súlade s overenou dokumentáciou a protokol predložiť ku kolaudácii.

10. Podmienky napojenia na inžinierske siete

stavba sa napojí na verejné inž. siete prípojkami: elektro, voda, plyn, kanalizácia, **elektro prípojka** za nasledovných podmienok:

- Požadovaný odber el. energie bude možné pripojiť z jestvujúcich distribučných rozvodov NN a po vybudovaní novej káblovej el. prípojky NN podľa „Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a kálových NN sietí v podmienkach Západoslovenská distribučná, a. s“ na základe zmluvy o pripojení do distribučnej sústavy, ktorá bola vypracovaná pod č. 121787841.
- elektromerový rozvádzca umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku, prístupné pracovníkom ZSD, a.s. každú dennú i nočnú hodinu – zodpovedný investor stavby.
- pred elektromerom použiť hlavný istič max. dimenzie 3 x 25 A a vyp. char. typu B
- rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. – VN a NN a dodržať ich ochranné pásma v zmysle § 43 zákona č.251/2012 Z.z.o energetike a jeho noviel.

voda - pripojenie stavby rod. domu na verejný vodovod je navrhnuté novou vodovodnou prípojkou DN 25 dĺžky 3 m , ktorá bude napojená na existujúcu verejnú vodovodnú sieť DN 100 vybudovanú v danej lokalite.

Dodržať Všeobecné podmienky BVS a Technické podmienky BVS pre zásobovanie vodou.

kanalizácia – pripojenie stavby na splaškovú kanalizáciu bude so zaústením do kanalizácie.

Dažďovú vodu si stavebník zaústí do vsaku na vlastnom pozemku;

plyn – a) stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť Dohodu o preložke plynárenského zariadenia medzi investorom a SPP-D, v zastúpení p. Peter Jung, tel. č. 00421 02 2040 2147, e-mail: peter.jung@spp-distribucia.sk.

b) bez uzavretia Dohody o preložke plynárenského zariadenia nebude možné uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,

c) v zmysle § 81 Zákona o energetike náklady na preložku plynárenského zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal.

d) stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a § 80 Zákona o energetike.

e) stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosť medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sietami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050.

f) Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.

g) Pred realizáciou zemných prác alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný na základe písomnej objednávky požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení, objednávku je potrebné zaslať na adresu SPP – distribúcia, a.s. , Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b , 825 11 Bratislava alebo elektronicky (www.spp-distribucia.sk).

h)V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva **bezplatne** vytýčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosť 100 m, alebo ak doba vytýčovania nepresiahne 1 hodinu.

ch) Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z. z. stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov – súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 1775, PP 60901, 70401, 70201, 70202, 70212, STN 38 6442.

i) Stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky:

Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosťi menšej ako 2,00 m na každú

stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení **výhradne ručne** bez použitia strojových mechanizmov.

- j) Stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie a odpojovacie práce (ostrý prepoj) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba – zhotoviteľ, na základe technologického postupu, vypracovaného zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie a schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D.
- k) Stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja a odpoja prípojkovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu.
- l) Stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D.
- m) Stavebník je povinný po ukončení stavebných prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy.
- n) Po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviest' plynárenské zariadenie do prevádzky.

Osobitné podmienky:

- Existujúci pripojovací plynovod (PP) D32-ID 779220 bude preložený (odpojený od distribučného STL plynovodu D 63 – Vinohradnícka ul.) a nový PP D 32, PE bude umiestnený cca v strede pozemku č. 2598/6 k. ú. Budmerice.
- Nový HUP GK DN 25 osadiť na hranici pozemku v plynomernej skrinke, ktorej rozmery je potrebné zosúladíť tak, aby bola zabezpečená manipulácia s komponentmi bežným náradím a pripraví sa pre montáž plynomeru BK 4T G4 (rozostup hrdiel 250 + 0,5).
- Zabezpečiť trvalý prístup pracovníkov SPP-distribúcia, a.s. k plynomernej skrinke.
- Osadiť certifikovaný RTP – v rohovom prevedení.
- K žiadosti o montáž meradla predložiť potvrdenie o odovzdaní technicko-právnej dokumentácie od vybudovaného PP a Odbornú prehliadku OPZ a DRZ a tlakovú skúšku OPZ.

11. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./. :
Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládky stavebného materiálu nie sú možné. Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejném priestranstve je potrebné dohodnúť s Obecným úradom. Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu dať do pôvodného stavu.
12. Námitky účastníkov konania : neboli vznesené.
13. Každú zmenu oproti, alebo nad rámec tohto rozhodnutia je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom, ktorý toto rozhodnutie vydal.
14. Stavebník je povinný viest' o stavbe **stavebný denník**, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vede dodávateľská organizácia.
15. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "Stavba povolená" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stav. povolenia, stavebný dozor, začatie a ukončenie výstavby, dodávateľ stavby.
16. Po ukončení stavby je stavebník povinný požiadať o kolaudáciu stavby príslušný stavebný úrad t.j. Obec Budmerice.
17. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods.2 zák.č.50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel označiť stavebnému úradu začatie stavby.

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

O d ô v o d n e n i e :

Stavebníčka Cecília Letnická, bytom Bodrocká 4, 821 07 Bratislava v zast. splnomocnencom Ing. Kocka Erik, Miletčova 7, 821 08 Bratislava podala stavebnému úradu dňa 15. augusta 2018 žiadosť o vydanie stavebného povolenia v zlúčenom územnom a stavebnom konaní na prestavbu a prístavbu Rodinného domu s napojením na inž. siete elektro, plyn, voda, kanalizácia a spevnené plochy v obci Budmerice (lokálita ul. Vinohradnícka v obci Dubová) na pozemku reg. „C“ parc. č. 2598/6 k. ú. Budmerice.

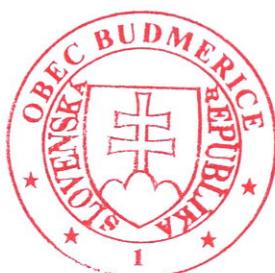
Na základe predloženej žiadosti stavebný úrad oznámil podľa § 36 ods. 4, § 61 stavebného zákona dňa 03. septembra 2018 verejnou vyhláškou začatie zlúčeného územného a stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a nariadil ústne pojednávanie a miestne zisťovanie na deň 28. septembra 2018. Súčasne určil, dokedy môžu účastníci konania uplatniť námiety a upozornil ich, že sa na neskoršie podané námiety neprihliadne. Námiety neboli vznesené.

Stavebný úrad v uskutočnenom územnom a stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebné povolenie z hľadísk uvedených § 39a a § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi štátnej správy a zistil, že uskutočnením a ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Podmienky dotknutých orgánov štátnej správy, miestnej samosprávy a správcov inž. sietí boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. V rámci konania sa vyjadrili dotknuté orgány štátnej správy a organizácie Obec Dubová, Západoslovenská distribučná, a.s. BVS, a.s., SPP – distribúcia, a.s., Slovak Telekom, a.s., Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie a Krajský pamiatkový úrad Bratislava. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť povolenia stavby.

P o u č e n i e :

Podľa § 54 zák.č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote **do 15 dní** odo dňa oznamenia rozhodnutia. Rozhodnutie je po uplatnení riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom. Odvolanie sa podáva na Obecnom úrade **v obci Budmerice**, 900 86 Budmerice 534.

Príloha pre stavebníka : 1 x dokumentácia overená v stavebnom konaní



PhDr. Jozef Savkuliak
starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli obce Budmerice a obce Dubová. Deň zvesenia verejnej vyhlášky je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: *17. 10. 2018*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis zodpovedného pracovníka obce



Doručuje sa:

1. účastníkom konania podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku verejnou vyhláškou

stavebník: **Cecília Letnická**, bytom Bodrocká 4, 821 07 Bratislava

v zast. splnomocnencom Ing. Kocka Erik, Miletičova 7, 821 08 Bratislava

2. Účastníkom konania, ktorých vlastnícke práva k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a neznámym účastníkom, ktorých pobyt nie je známy podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku verejnou vyhláškou

Lederleitnerova Veronika,

Hudeková Marta

Polčic Peter

Hrdlovič Rastislav

Polčic Štefan,

Polčicová Agneša

Polčic Viliam

Kosecová Marta

Polčic Stanislav

Pavlovičová Pavlína

Polčic Jozef

Zubajová Ľudmila

Holkovič Štefan

Nemec Miloš

Polčic Miroslav

Mišíková Natália

Špoták Jozef

3. zodpovedný projektant podľa § 26 ods.1 správneho poriadku verejnou vyhláškou:

Ing. Erik Kocka a Ing. arch. Matúš Kollár, Miletičova 7, 821 08 Bratislava

4. stavebný dozor podľa § 26 ods.1 správneho poriadku verejnou vyhláškou:

Ing. Michal Šimo, Kuzmányho 838/10, 811 06 Bratislava

5. Organizáciám, orgánom štátnej správy a samospráve podľa § 25 do vlastných rúk:

Obec Dubová, ul. Hlavná 39, 900 90 Dubová

Obec Budmerice, 900 86 Budmerice 534

- Ostatní účastníci konania t.j. osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám, môže byť stavebným povolením priamo dotknuté, tým sa oznamenie doručuje verejnou vyhláškou.

Na vedomie: **Cecília Letnická**, bytom Bodrocká 4, 821 07 Bratislava

v zast. splnomocnencom Ing. Kocka Erik, Miletičova 7, 821 08 Bratislava