

O B E C Z Á V O D

Sokolská č.243

908 72 Závod

č.j.S-21/2018/St

Závod 9. 05 .2018

Stavebné povolenie

Obec Závod, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. v znení poslednej platnej novely (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti §2 zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, podľa §§ 39 a 66 Stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavebníkovi: **Mgr. Mgr. Lukášovi Klvačovia**, bytom **Závod č. 537** stavbu: **„Rodinný dom a prípojky IS“**, na pozemku reg. „C“ par. č. **689/1** k. ú. Závod.

Pre uskutočnenie a umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

A) Urbanistické podmienky:

Stavba bude umiestnená podľa „koordinačnej situácie“ vypracovanej 02/2018 Ing. Zuzanou Kavickou, Fándlyho 38, Stupava na pozemku par. č.: **689/1** k. ú. **Závod** takto: (v pohľade od navrhovanej komunikácie na pozemku par. č. 758/12):

Rodinný dom:

- umiestnený na pozemku par. č. 689/1 vo vzdialenosti: zadná stena min. 1,015m od hranice s pozemkom par. č. 687/4 a 688; pravá stena 3,270m od hranice s pozemkom par. č. 689/5; priečelie 2,360m od hranice s pozemkom par. č. 758/12 a ľavá stena 10,000m od hranice s pozemkom par. č. 758/12;
- zastavaná plocha: 169,00m²; úžitková plocha: 135,80m²; obytná plocha: 86,50m²; obostavaný priestor: 779,00m³. Hrebeň strechy na max. úrovni + 4,760m (nižšia časť na úrovni + 4,265m).

Vstup na stavebný pozemok a do stavby bude z miestnej komunikácie cez navrhovanú účelovú komunikáciu- na pozemku par. č. 758/12 v k. ú. Závod;

Prípojky IS- elektrická, vodovodná a kanalizačná budú vedené z pozemku par. č. 758/12 na pozemok par. č. 689/1.

B) Architektonické podmienky:

- Rodinný dom na pozemku par. č. 689/1, katalógového typu fi. A.I.R. s.r.o. typ RD 305-nasledovné podmienky:
- osádza sa novostavba rodinného domu;
- RD bude riešený ako stenový nosný systém murovaný
- rodinný dom bude samostatne stojaci objekt, nepodpivničený prízemný objekt s neobytným podkrovím;
- pôdorysný tvar rod. domu je tvaru „L“ s max. rozmermi 14,00 x 15,000m;
- RD bude zastrešený valbovou strechou o sklone 17°;
- RD bude nasledovne dispozične riešený:
- **PRÍZEMIE**: zádverie, kúpeľňa, WC, chodba, 4x izba, sklad, obývací izba, kuchyňa, technická miestnosť a krytá terasa,
- základy sú navrhnuté ako základové pásy z betónu B20,
- zvislé nosné konštrukcie budú zrealizované z tehál POROTHERM ukončené žel. bet. vencom,
- stropná konštrukcia z montovaného betónového stropu PREMACO,
- vonkajšie omietky tenko vrstvomé silikátové omietka,
- strešná krytina betónová,
- komín typ Schiedel Uni;
- vonkajšie drevené konštrukcie opatriť glazúrovacím, transparentným lakom,
- okná plastové, alt drevené s izolačným trojsklom.

C) Napojenie na inžinierske siete pre rodinné domy :

- elektrina – verejná časť prípojky povolená v stavebnom povolení vydanom obcou Závod č. j. S-56/2017/Sp dňa 06.09.2017. Z elektromerového rozvádzača bude vedený zemný kábel CYKY-J 5x10 do rozvádzača RD.
- odkanalizovanie – kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie. Kanalizačná prípojka bude z rúr PVC DN 150. Na každej kanalizačnej prípojke bude revízna šachta Ø600mm.
- zásobovanie vodou- vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu. Vodovodná prípojka bude z rúr HDPE DN 25 cez vodomernú šachtu do RD.
- vykurovanie –na tuhé palivo.

Stavba sa povoľuje ako trvalá stavba.

D) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem: stavba sa plánuje v chránenom ložiskovom území Závod, určenom na ochranu výhradného ložiska ropy a zemného plynu.

E) Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a účastníkov konania:

1. Dodržať stanovisko ZD a.s. Bratislava vydané dňa 21.03.2018: súhlasí so zemnou prípojkou káblom NAYY-4x 16 mm². OM sa bude môcť pripojiť do DS až po vybudovaní nových káblových rozvodov rieši zmluva o spolupráci 16/13200/061-ZoS uzatvorená medzi ZSD a.s. a STAVEX plus s.r.o. NN prípojka bude napojená z novovybudovaného káblového NNvedenia a istená poistkami 40A v novovybudovanej skrini SR č. 73-49. Prípojka sa bude realizovať podľa §39 zákona č.251/2012 Z.z. Elektromerový rozvádzač RE bude umiestnený vo výške podľa STN na hranici pozemku, vždy prístupný z verejného priestranstva bez prekonávania prekážok. Rozvádzač RE požadujeme vyrobený tak, aby kryt hlavného ističa a elektromeru bol plombovateľný na dvoch stranách. Skriňa RE musí byť vyhotovená v súlade s pravidlami pre prevádzkovanie a montáž merania EE, ktoré sú umiestnené na internetovej stránkeprevádzkovateľa <http://www.zsdis.sk/sk/o-spolocnosti/Predpisy-prevadzkovateľa>. Pre objekt odsúhlasujeme hlavný istič pred elektromerom o max. prúdovej hodnote 3x25 A charakteristiky B, riešené pripojovacou zmluvou 121769034. Pred pripojením prípojky technikovi tímu EZ západ, treba predložiť technické podmienky: správu o odbornej prehliadke a skúške EZ (revízna správa –RS) prosím na RS uviesť číslo zmluvy 1217690034, výkres skutočného vyhotovenia NN prípojky. Deliace miesto pripojenia: kontakty v skrini SR 37-49 na a istenej poistkami 3x40A. Požadujeme dodržať OP VVN, VN a NN, definovaných podľa §43 zákona o energetike, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so SP danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN, a NN vedení. Za detailné technické riešenie v zmysle platných právnych predpisov a STN zodpovedá projektant. Značku a dátum technických podmienok požadujeme uviesť pri rozhodnutiach stavebného úradu. CD 17037/2018.
2. Vyjadrenie OÚ Malacky odbor starostlivosti o ŽP zo dňa 24.04.2017 pod č. OU-MA-OSZP-2017/006702/GAM: riešený pozemok sa nachádza v zastavanom území obce, kde v zmysle zákona platí prvý stupeň územnej ochrany. Na území platí podľa zákona prvý stupeň ochrany. Podľa §47 ods.1 zákona je zakázané ničiť a poškodzovať dreviny. Ak sa pri realizácii stavby bude vyžadovať výrub drevín, upozorňujeme Vás, že na výrub drevín je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods.3 zákona. Podľa §4 zákona je každý pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu. Podľa §35 zákona je zakázané chráneného živočicha úmyselne odchytať alebo usmrcovať v jeho prirodzenom areáli vo voľnej prírode. V zmysle § 103 ods. 7 zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/176 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku(stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 140 b zákona č. 479/2005 Z.z. sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

3. Dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení MVSR, ORPZ v Malackách zo dňa 02.05.2018 pod č. ORPZ-MA-ODI-32-253/2018: pre potreby statickej dopravy požadujeme zabezpečiť 3 parkovacie miesta pre OA/RD, ktoré musia byť umiestnené na vlastných pozemkoch. Parametre komunikácií a parkovacích miest pre danú zónu žiadame realizovať v súlade s STN 73 6056, STN 73 6058, a STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre žiadame navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupiny O2. Oplotenie RD musí byť realizované v súlade s STN 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemku na komunikáciu. Žiadame SÚ, aby pri povoľovaní stavieb oplotení RD striktne zabezpečoval dodržiavanie minimálnej šírky 2,0m od kraja príľahlej vozovky. Upozorňujeme Vás, že pripojenie vzššie uvedenej stavby je na „neexistujúcu“ komunikačnú sieť. Odsúhlasenie zriadenia vjazdu nutné požiadať ODI po kolaudácii prístupovej komunikácie na ktorú sa má vjazd zriadiť.

F) Iné podmienky:

- Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, ktorú vypracoval **Ing. Ivan Kollárik, A.I.R s.r.o., Nová 327/155, Stupava** overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohoto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
- **Stavebník pred začatím zemných prác zabezpečí vytýčenie podzemných vedení ich správcami. Po ich vytýčení bude rešpektovať polohu týchto vedení a ich ochranné pásma.**
- Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa overenej projektovej dokumentácie právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
- Stavebník pre začatím realizácie stavby zabezpečí vytýčenie stavby oprávneou osobou a doklad predloží spolu s GP ku kolaudácii.
- Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
- Stavba bude dokončená najneskôr do **36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.** Stavbu bude uskutočňovať **stavebník dodávateľsky. Dodávateľom stavby bude fi. :STAVEX Plus s.r.o; Záhradky č. 996 Závod.**
- Stavebník ku kolaudácii predloží doklad o zneškodňovaní odpadu počas výstavby.
- **Stavebník môže začať s výstavbou rodinného domu až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.**
- **Stavebník je povinný po dokončení stavby požiadať o jej kolaudáciu.**

G) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené žiadne námietky.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 Stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote zahájená stavba.

Odôvodnenie

Mgr. Mgr. Lukáš Klvač, bytom Závod č. 537 požiadal o vydanie stavebného povolenia na stavbu stavbu: „Rodinný dom a prípojky na IS“ na pozemku reg. „C“ par. č.: 689/1 v kat. území Závod. Stavba sa navrhuje v novej lokalite „obytná zóna Stavex“, zastavnom území obec. Na túto lokalitu bolo vydané územné rozhodnutie na rozvody IS a komunikáciu pod č. S-33/2017/UR zo dňa 14.06.2017.

Stavba je jednoduchou stavbou a preto je stavebné konania zlúčené s územným konaním. A uvedeným dňom bolo toto konania začaté. Pozemok par. č. 689/1 vo výmere 502m² evidovaný ako zastavané plochy a nádvoría pôda v zastavanom území obce je podľa výpisu z LV č.4838 vo vlastníctve stavebníka v spoluvlastníckom podiele 1/1. Stavba bude pripojená na rozvody IS prípojkami – kanalizačnou, vodovodnou, plynovou a elektrickou. Verejné časti prípojk IS elektrickej boli povolené v stavebnom povolení S-56/2017/Sp dňa 06.09.2017. Stavba bude prístupná z komunikácie na pozemku par. č. 758/12 v k.ú. Závod. Stavebník uzatvoril s vlastníkom pozemku- STAVEX Plus s.r.o. zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na pozemok, čím preukázal iné

zmluvné právo. Na pozemku par. č. 758/12 vo vlastníctve STAVEX Plus sa povoľujú len prípojky IS. Taktiež v tejto zmluve udelil súhlas s napojením sa na IS, ktoré zrealizuje. Stavebný úrad postupoval pri povoľovaní stavby na pozemku par. č. 758/12 podľa § 58 ods. 4 stavebného zákona: „, stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám, prípadne súhlas vlastníka alebo užívateľa pozemku či stavieb na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.“ Trasy prípojok na pozemku par. č. 758/12 majú uložené len potrubia alebo káble v zemi – podzemná stavba a žiadna časť tohto potrubia sa nenachádza nad terénom a tak nemôže ovplyvniť využitie pozemku, na ktorý je určený.

Obec Závod oznámil podľa § 61 ods.2 Stavebného zákona začatie stavebného konania zlúčeného s územným všetkým účastníkom konania dotknutým orgánom a určil lehotu do kedy mohli uplatniť pripomienky, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebník spolu s žiadosťou predložil:

- PD vypracovanú Ing. Ivanom Kolárikom;
- kópiu z KM, výpis z LV,
- vyjadrenie ZD a.s., stanovisko MVSР, ORPZ v Malackách ODI, vyjadrenie ST a.s. (nedôjde do styku)
- územné rozhodnutie (na IS a cestu),
- súhlas vlastníka susedného pozemku,
- zmluvu o budúcej kúpnej zmluve

Stanoviská a podmienky boli skoordinovalé a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Obec Závod posudzoval predložený návrh podľa § 37, 62 a 63 Stavebného zákona a zistil, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. V rozhodovaní sa opiera o kladné stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Správny poplatok vo výške 50; € podľa zákona č.145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v platnom znení bol zaplatený pri podaní.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia podaním na tunajšom stavebnom úrade- Obci Závod, Sokolská č.243 Závod. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom podľa § 244 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

Ing. Peter Vrablec
starosta obce

Pre spoluvlasníka pozemku reg. „C“ par. č. 688/3 doručovanie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.1 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov zákona č. 71/1976 Zb. Za deň doručenia tohto oznámenia sa považuje 15. deň vyvesenia a zverejnenia oznámenia (§ 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov na úradnej tabuli obce Závod a internetovej stránke obce).

Rozhodnutie bolo vyvesené dňa na

Rozhodnutie bolo zvesené dňa na

Prílohy. Ix situácia

Doručí sa:

1. Mgr. Mgr. Lukáš Klvač Závod č. 537
2. Kristína Klvačová, Závod č. 537
3. STAVEX Plus, s.r.o. Školská č.970 Závod
4. Juraj Illés, Závod č. 506
5. Alojz Húšek- doručenie verejnou vyhláškou
6. Ing. Ivan Kollárik, A.I.R s.r.o., Nová 327/155, Stupava 900 31
7. ZD a.s. Čulenová č.6, Bratislava 816 47; 8.SPP Distribúcia a.s. Mlynské Nivy č.44/b Bratislava 825 11 9.2xTu;