

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

Stavebný úrad Obce Bernolákovo

Č.j.: SU-1086a1421/0219 SP-AF

Bernolákovo, dňa 29.4.2019

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Obec Bernolákovo, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 117 stavebného zákona, po preskúmaní žiadosti, predloženej dokumentácie a na podklade vykonaného konania podľa §§ 58-66 stavebného zákona, v stavebnom konaní, rozhodla takto:

podľa §§ 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

s t a v e b n é p o v o l e n i e

- na stavbu*:** „Novostavba rodinného domu“, vrátane technickej a dopravnej vybavenosti, v členení na stavebné objekty a prevádzkové súbory:
SO 01 – Rodinný dom
SO 02 – Oplotenie
SO 03 – Spevnené plochy a dopravný prístup
SO 04 – Prípojky inžinierskych sietí:
Prípojka vody
Prípojka splaškovej kanalizácie
Prípojka dažďovej kanalizácie
Plynová prípojka
Prípojka NN
- stavebníkov:** Ing. Adriána Rakovského, Hlavná 332, 951 93 Machulince, a Mgr. Miroslavy Rakovskej, Obežná 10, 821 02 Bratislava,
- v zastúpení:** Ing. Pavol Bobula IPB, a Tatiana Ivicová, Oreburská 17 A, 821 06 Bratislava,
- miesto stavby:** na pozemkoch parc. č. **2773/35** k.ú. Bernolákovo, na ulici **Národného oslobodenia**, v Bernolákove.
- účel stavby:** bývanie – 1 bytová jednotka, technické a dopravné vybavenie, zeleň
- druh stavby:** pozemná, bytová
- popis stavby:** Novostavba samostatne stojaceho nepodpivničeného rodinného domu, s ustúpeným obytným podkrovým so šikmou strechou, s pôdorysnými rozmermi 9,0x24,0 m. Súčasťou sú aj spevnené plochy pre tri autá. Na nezastavených častiach pozemku budú riešené sadové úpravy.

Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom v stavebnom konaní.

Podmienky pre umiestnenie stavby rodinného domu (ďalej len „stavba“):

Urbanistické a architektonické riešenie

Parcela č. 2773/35 sa nachádza v novovytvorenej obytnej zóne rodinných domov. Terén je rovinný. Pozemok má približný tvar obdĺžnika s rozmermi 9,0x24,0 m. Novostavba samostatne stojaceho nepodpivničeného rodinného domu, s ustúpeným obytným podkrovím so šikmou strechou, s pôdorysnými rozmermi. Súčasťou sú aj spevnené plochy pre tri autá. Na nezastavených častiach pozemku budú riešené sadové úpravy.

základné parametre stavby:

spoločná výmera stavebných pozemkov je 867 m²
zastavaná plocha rodinným domom: 153,75 m²
zastavaná plocha : 184,75 m²
zastavaná plocha spevnenými plochami: 143,83 m²
plochy zelene: 558,42 m²
podlahová (úžitková) plocha RD: 146,05 m²
obytná plocha stavby: 97,65 m²
počet bytových jednotiek: 1
počet izieb v bytovej jednotke: 4 izby
koeficient zastavaných plôch = 0,213
koeficient zelene Kz = 0,644
počet parkovacích miest = 3 ks na vlastnom pozemku

polohové a výškové umiestnenie stavby:

odstupové vzdialenosti stavby:

-min. 23,580m, po terasu od hranice s pozemkom parc.č.2773/200
-min. 2,00m, od hranice s pozemkom parc.č.2773/34,95,160
-min. 14,00m, od hranice s komunikáciou pozemkom parc.č.2773/1
-min. 3,500m, od hranice s pozemkom parc.č.2773/36,347,348

výškové umiestnenie stavby:

- 0,160 m = úroveň terénu
± 0,000 m = podlaha I. NP
+ 3,060 m = podlaha podkrovia
+ 7,025 m = max. výška hrebeňa strechy
+ 7,525 m = výška komínového telesa

Napojenie stavby na inžinierske siete

Vodovod – stavba bude napojená na vonkajší vodovod HDPE d32x3,0 mm resp. HDPE d26x2,3 mm. V mieste napojenia bude osadený hlavný uzáver vody s vypúšťaním. Vodovodná prípojka z verejného vodovodu na pozemok je existujúca, ukončená v existujúcej vodomernej šachte so vstupným otvorom 600x600 mm.

Kanalizácia – stavba bude odkanalizovaná existujúcou kanalizačnou prípojkou. Na existujúcu prípojku bude osadená nová revízná kanalizačná šachta, do ktorej bude napojená splašková kanalizácia s potrubím DN 150.

Plynovod – Projekt plynoinštalácie rieši inštalácie plynového potrubia pre vykurovanie a plynový sporák, pre rodinný dom, meranie spotreby plynu a vedenie rozvodu existujúcej plynovej prípojky.

Elektrina – stavba bude napojená na existujúcu káblovú prípojkou NN. Stavba bude opatrená bleskozvodom.

Vykurovanie : Plynový kondenzačný kotol Buderus, typ Logamax plus GB192-15IT 150S H

Dopravné napojenie a statická doprava

Pre stavbu sú riešené 3 parkovacie miesta na vlastnom pozemku na spevnených plochách a zeleň. Stavba bude dopravne napojená na pozemku parc.č. 2773/35 s vjazdom na komunikáciu na ul. Národného oslobodenia.

Oplotenie

Uličné oplotenie pozemku bude vo výške max. 1,80 m. Súčasťou oplotenia bude automatická posuvná brána a vstupná bránka.

Stanovište kontajnerov na odpad

Kontajnery na odpad budú umiestnené na pozemkoch stavebníka a v čase vývozu komunálneho odpadu budú premiestňované pred vjazd na pozemok na ulici Národného oslobodenia.

Zariadenie staveniska

Bude umiestnené na stavebných pozemkoch parc.č. 2773/35 k.ú. Bernolákovo

Podmienky pre realizáciu stavby:

1. Rodinný dom (ďalej len „stavba“) bude umiestnený podľa situácie M 1:200 a uskutočnený podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej Ing. arch. César Fernandés - Bravo Teves, hosťujúci, autorizovaný architekt, od 28.5.2018 do 27.5.2018 reg.č. *0145 HA*, v termíne 09/2018, CFB.Architecture, Nabr. Arm. Gen. L. Svobodu 36, 811 02 Bratislava.vyúpracovanej 09/2018, podľa §9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia
 2. Stavba sa povoľuje ako stavba trvalá.
 3. **So stavebnými prácami možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad**
 4. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od overenej projektovej dokumentácie
 5. Za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2, písm. b) a c) stavebného zákona a za realizovateľnosť projektu stavby zodpovedá projektant, v súlade s § 46 stavebného zákona. Počas realizácie stavby musí byť zabezpečený autorský dozor projektanta
 6. Stavba bude realizovaná svojpomocne. Stavebný dozor bude vykonávať: Ing. Rastislav Kutný, Zafirová 3, 900 25 Chorvátsky Grob, evidenčné číslo oprávnenia 09499*10*
 7. Stavebník je povinný pred začatím stavby požiadať majiteľov a správcov podzemných inžinierskych sietí o ich presné vytyčenie a počas výstavby dodržiavať ich bezpečnostné a ochranné pásma v zmysle príslušných platných predpisov a noriem
 8. Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota 24 mesiacov od začatia stavby. Termín začatia stavebných prác oznámi stavebník listom stavebnému úradu najneskôr 30 dní od jej začatia
 9. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi:
 - a) označenie stavby,
 - b) označenie stavebníka,
 - c) kto stavbu realizuje,
 - d) kto a kedy stavbu povolil,
 - e) termín začatia a ukončenia stavby,
 - f) meno zodpovedného stavbyvedúceho
- a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby
7. Stavenisko bude oplotené
 8. Podľa § 75 stavebného zákona, pred začatím stavby (zmeny stavby) musí stavebník zabezpečiť vytyčenie stavieb fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. Vytyčovanie sa robí podľa vytyčovacích výkresov v súlade s územným rozhodnutím alebo stavebným povolením. Doklady o vytyčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii
 9. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a v súlade s § 46d stavebného zákona je povinný viesť stavebný denník, ktorý je súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku
 10. Stavebník, oprávnená osoba či právnická osoba uskutočňujúca alebo odstraňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby sú povinní a) umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu, b) bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody
 11. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby žiadna časť konštrukcie novostavby nad zemou, na zemi resp. pod zemou, nezasahovala na susedné pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka alebo ku ktorým nemá iné právo podľa §139 ods.1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na nich požadovanú stavbu
 12. Prípadné nariadenie umožnenia vstupu na susedné pozemky za účelom vykonania stavebných prác bude predmetom samostatného konania stavebného úradu

13. Stavenisko musí zodpovedať požiadavkám §43i zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/, v znení neskorších predpisov, primerane
14. Pri uskutočňovaní je stavebník povinný dodržať príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., 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
15. Stavebník je povinný splniť ustanovenia Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. zo dňa 24.5.2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko
16. Stavebník je povinný počas realizácie stavby dodržať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, v platnom znení
17. Počas stavebných prác musí stavebník zabezpečiť opatrenia v zmysle vyhlášky č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností, v platnom znení. Počas realizácie stavby musí byť postarané o bezpečnosť pracovníkov v zmysle platných predpisov. Nebezpečné miesta na stavenisku je stavebník povinný označiť
18. Ak sa podľa osobitných predpisov vyžaduje na vykonávanie určitých stavebných prác odborná kvalifikácia a zdravotná spôsobilosť, môže ich vykonávať iba fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť. Ak sa na stavebné práce vzťahujú bezpečnostné alebo hygienické predpisy, technické normy, všeobecne zaužívané pracovné postupy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob použitia, stavebné práce sa musia vykonať v súlade s nimi
19. Do stavby je možné zabudovať len vhodné stavebné výrobky v zmysle zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení a stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiarotechnické charakteristiky podľa spracovanej PD v časti požiarnej ochrana
20. Počas stavebných prác stavebník je povinný dodržiavať platné bezpečnostné predpisy, nesmie obmedzovať vlastníkov susedných nehnuteľností pri vstupe na ich pozemok ani v užívaní ich vlastníctva, je povinný udržiavať poriadok v okolí stavby, priľahlé komunikácie udržiavať v čistote a stavebný materiál budú skladovať len na vlastnom pozemku. Stavebník je povinný vykonať opatrenia, aby sa stavebný materiál a stavebný odpad, za nepriaznivých poveternostných podmienok, nedostali mimo priestoru stavebných pozemkov a staveniska
21. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby také opatrenia, aby sa v maximálnej miere minimalizoval negatívny vplyv stavby na okolie a životné prostredie:
- hlavne pri preprave stavebných materiálov a zemín zamedziť prašnosti pravidelným čistením a kropením prístupových ciest
 - pri skládkovaní sypkých materiálov, osobitne pri suchom a veternom počasí, zabezpečiť ich pravidelné kropenie
 - počas realizácie stavby zabezpečiť opatrenia, aby hluk a prach zo stavebnej činnosti nadmieru neobťažoval obyvateľov a vlastníkov okolitých objektov, aby bol dodržaný nočný klud a klud počas dňa pracovného pokoja
 - zabezpečiť, aby hladina hluku, infrazvuku a vibrácií vo vonkajšom a vnútornom prostredí neprekračovala prípustné hodnoty podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov
22. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku; v prípade poškodenia je povinný uviesť ich do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, je povinný poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody. Prípadná náhrada vzniknutých škôd sa uplatňuje v občiansko-právnom konaní
23. Zakladanie stavby a technické riešenie krovu pred realizáciou je stavebník, resp. zhotoviteľ stavby povinný konzultovať so statikom na podklade geologického prieskumu danej lokality, údajoch o zaťažení snehom, a vetrom
24. Odvod dažďových vôd je stavebník povinný riešiť výlučne na vlastnom pozemku. Stavebník zabezpečí také opatrenia, aby dažďová voda zo strešnej konštrukcie a zo spevnených plôch nestekala na verejné priestranstvo ani na susedné nehnuteľnosti, a to počas realizácie stavby ako aj počas užívania stavby
25. Stavebník zabezpečí opatrenia proti zosúvaniu snehu na pozemky osadením strešných sneholamov v strešnej krytine.
26. Pri stavebných prácach, ktoré vyžadujú zaujatia verejného priestranstva (postavenie kontajnera, lešenia) je potrebné o to požiadať vlastníka, resp. správcu predmetnej nehnuteľnosti.
27. V prípade potreby rozkopávky, resp. povolenia na zvláštne užívanie komunikácie, stavebník požiada o povolenie vlastníka resp. príslušného správcu komunikácie

28. Za dobrý technický stav, bezpečnosť, údržbu a čistenie vjazdu a výjazdu na verejnú komunikáciu zodpovedá stavebník, pričom všetky potrebné práce si zabezpečuje na vlastné náklady. V priebehu výstavby je stavebník povinný priebežne čistiť všetky prilahlé uličné vpusty

29. V zmysle cestného zákona je stavebník povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbu znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia plynulosti a bezpečnosti cestnej a pešej prevádzky v súlade s projektom organizácie výstavby a projektom organizácie dopravy

30. Stavebník je povinný umiestniť kontajnery na odpad zo stavby prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku, len na čas nakladania odpadu, za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby pri manipulácii boli dodržané zákony NR SR č. 315/1996 Z.z. o premávke na pozemných komunikáciách a zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), obidva v platnom znení

31. Stavebník je povinný dodržiavať čistotu a poriadok podľa príslušného VZN obce Bernolákovo

32. Stavebník je povinný dodržiavať verejný poriadok podľa VZN č. 3/2011 obce Bernolákovo

33. Stavebník je povinný stavebný odpad počas výstavby likvidovať v súlade s predpismi o odpadovom hospodárstve, v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení

34. Parkovanie počas výstavby i pri užívaní stavby je povinný stavebník zabezpečiť na vlastnom pozemku

35. Stavebník je povinný splniť podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov:

- Obec Bernolákovo, stanovisko k súladu stavby s územným plánom obce, ak sa jedná o stavbu, pre ktorú sa nevyžaduje územné rozhodnutie
- Obec Bernolákovo, súhlas s povolením stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia
- Okresný úrad Senec, Hurbanova 21, 903 01 Senec,
 - Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
 - Distribúcia SPP, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
 - Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
 - Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
 - ORPZ – ODI v Senci, Hollého č.8, 903 01 Senec
 - OR Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
 - Okresný úrad Senec
 - Pozemkový a lesný odbor
 - Odbor starostlivosti o životné prostredie
 - štátna správa ochrany prírody a krajiny
 - štátna správa odpadového hospodárstva

➤ **Obec Bernolákovo, Obecný úrad Hlavná 111, Bernolákovo, dáva súhlasné stanovisko obce k investičnému zámeru „Novostavba rodinného domu“, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2773/35 k.ú. Bernolákovo, ul., Národného oslobodenia v Bernolákove zo dňa 18.03.2019**

➤ **Obec Bernolákovo, Obecný úrad Hlavná 111, Bernolákovo**

Súhlas na povolenie MZZO – Záväzná stanovisko č.BK/140/2019 zo dňa 14.01.2019

Obec Bernolákovo, zastúpená starostom Mgr. Richardom Červienkom, ako vecne a miestne príslušný orgán ochrany ovzdušia v zmysle § 22 písm. e) a § 27 ods. 1 písm. c) zákona NR SR č.137/2010 Z. Z. o ovzduší, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší) v spojitosti s § 5 a § 28 ods. 2 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov na základe žiadosti vydáva žiadateľom: Ing. Adriána Rakovského, Hlavná 332, 951 93 Machulince, a Mgr. Miroslavy Rakovskej, Obežná 10, 821 02 Bratislava, súhlas na vybudovanie malého zdroja znečisťovania ovzdušia (ďalej len MZZO) v zmysle § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší na pozemku p.č. 2773/35 v k. ú. Bernolákovo, pričom sa jedná o zdroj tepelnej energie pre rodinný dom.

Plynový kotol BUDERUS LOGAMAX PLUS GB192-15IT s max. výkonom 17,8 kW

Súhlas s výstavbou MZZO je podmienený nasledovnými podmienkami:

Osadenie MZZO uskutočniť odborne spôsobilým pracovníkom vo výstavbe podľa priloženej projektovej dokumentácie.

K žiadosti o súhlas na uvedenie MZZO do trvalej prevádzky (žiadosť sa podáva pred kolaudačným konaním / predložiť:

- záznam o spustení zariadenia do prevádzky odborne spôsobilým pracovníkom
- montážny list MZZO
- záznam o skúške komína

Na základe uvedených skutočností bol vydaný súhlas na vybudovanie MZZO. Tento súhlas je záväzným stanoviskom v zmysle § 17 ods.1 písm.a) zákona č. 137/2010 o ovzduší. Jeho obsah je pre správny orgán vydávajúci podľa iných právnych predpisov rozhodnutia záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

➤ **OÚ Senec, Odbor starostlivosti o ŽP - ÚŠS ochrany prírody a krajiny, Hurbanova 21, Senec – Vyjadrenie OU-SC-OSZP-2019/2259/VIM zo dňa 08.01.2019**

K Vašej žiadosti o vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny k vydaniu stavebného povolenia stavby Vám oznamujeme, že podľa zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení (ďalej len "zákon") § 9 ods. 3 v územiach s prvým a druhým stupňom ochrany sa vyžaduje vyjadrenie orgánu ochrany, ak sa rozhodnutie týka činnosti za hranicami zastavaného územia.

Nakoľko sa predmetná stavba nachádza v zastavanom území obce a v území s prvým stupňom ochrany, vydanie vyjadrenia ochrany prírody a krajiny sa nevyžaduje.

Upozorňujeme, že v prípade stavebných prác v blízkosti drevín je potrebné rešpektovať ochranu drevín rastúcich v blízkosti v súlade s § 47 ods. 1 a 2 zákona a zabezpečiť ich ochranu podľa § 17 ods. 1 vyhlášky č. 24/2003, ktorou sa vykonáva zákon, a to opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že v zastavanom území obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 10 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušná rozhodnúť obec Bernolákovo orgán ochrany prírody a krajiny.

➤ **OÚ Senec, Pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, Senec Stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde v k.ú. Bernolákovo č.OU-SC-PLO-2019/002301/Mo zo dňa 10.01.2019**

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín.
2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku.
3. Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods.2 zákona požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku napríklad záhrady na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu s predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu /ak sa vydáva, ak nie kolaudačného rozhodnutia/ a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Senec, katastrálny odbor.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č.6611900543 zo dňa 09.01.2019

so sieťami elektronických komunikácií (SEK) spoločnosti Slovak Telekom a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Dôjde do styku za podmienok v prílohe tohto stavebného povolenia.

Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, súhlasné stanovisko pre stavebné konanie zo dňa 6.2.2019 za predpokladu splnenia podmienok, v prílohe tohto stavebného povolenia.

Distribúcia SPP, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, súhlasí s vyššie uvedenou stavbou. Stanovisko pre stavebné konanie pod.č.TD/PS/0034/2019/Gá zo dňa 7.2.2019 za predpokladu splnenia podmienok, v prílohe tohto stavebného povolenia.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48,826 46 Bratislava, súhlasí s vyššie uvedenou stavbou. Stanovisko pre stavebné konanie pod.č. 476/2019/Ss zo dňa 10.1.2019 za predpokladu splnenia podmienok, v prílohe tohto stavebného povolenia.

ORPZ – ODI v Senci, Hollého č.8, 903 01 Senec, súhlasí s vyššie uvedenou stavbou. Stanovisko pre stavebné konanie pod.č. ORPZ-SC-ODI-2-004/2019 zo dňa 14.1.2019 za predpokladu splnenia podmienok, v prílohe tohto stavebného povolenia.

OR Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok, pod. č. ORHZ-PK2-2019/000158, zo dňa 15.1.2019, súhlasí bez pripomienok.

Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, vydali stanovisko pod.č. OU-SC-OSZP-2019/003004 zo dňa 11.3.2019, nemajú námietky proti realizácii predmetnej stavby s podmienkami v prílohe tohto stavebného povolenia.

36. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudáciu podá písomne stavebník na tunajšom stavebnom úrade
37. Ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží všetky doklady vyplývajúce z podmienok pre realizáciu stavby tohto stavebného povolenia, všetky doklady vyplývajúce primerane z ustanovení §§ 17,18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vrátane:
- dokladu o vytýčení priestorovej polohy stavby geometrického plánu na zameranie kolaudovanej stavby, overeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom
 - geodetického zamerania sietí, zariadení a stavieb, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností
 - zamerania adresného bodu
 - vyhlásení výrobcov o zhode stavebných výrobkov podľa § 43 f stavebného zákona, technických osvedčení na stavebné výrobky použité na stavbe, ktoré musia spĺňať požiarotechnické charakteristiky podľa spracovanej PD v časti požiarne ochrana
 - certifikátu použitej radónovej izolácie
 - právoplatného stavebného povolenia
 - projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní
 - odsúhlaseného projektu požiarnej ochrany,
 - energetického certifikátu stavby, v zmysle ustanovení zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
 - evidencie odpadov zo stavby a dokladov o ich zneškodnení u oprávnenej osoby
 - stavebného denníka
 - príslušných revízijských správ a skúšok rozvodov elektro, bleskozvod, vody, kanalizácie, plynu a pod., vrátane ich prípojok
 - potvrdenia o vykonaní preskúšania komína
 - záväzného stanoviska Okresného úradu Senec, Odboru starostlivosti o ŽP, z hľadiska odpadového hospodárstva
 - záväzného stanoviska obce Bernolákovo – súhlas s uvedením malého zdroja znečistenia ovzdušia do prevádzky
 - preukázania splnenia podmienok zo stanovísk dotknutých orgánov uplatnených v tomto konaní

Kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, podľa § 81b stavebného zákona.

Nedodržanie podmienok tohto stavebného povolenia je priestupkom podľa §105 stavebného zákona

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania a ani nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov.

Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopávkové povolenie, povolenie na zaujatie verejného priestranstva, ani povolenie na zvláštne užívanie komunikácie.

Toto stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Čas platnosti stavebného povolenia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť

navrhovateľa ak ju podá v dostatočnej časovej lehote tak, aby o nej bolo právoplatne rozhodnuté pred uplynutím platnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Správny poplatok: podľa položky č. 60 písm. a) ods. 1 a písm. d) písm. 4 sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok vo výške 80,- eur (slovom: osemdesiat eur), ktorý zaplatil pred konaním.

Odôvodnenie

Obci Bernolákovo, ako príslušnému stavebnému úradu, bola dňa 10.1.2019 doručená žiadosť stavebníkov :

Ing. Adriána Rakovského, Hlavná 332, 951 93 Machulince, a Mgr. Miroslavy Rakovskej, Obežná 10, 821 02 Bratislava,

V zast. : Ing. Pavol Bobula IPB, a Tatiana Ivicová, Oreburská 17 A, 821 06 Bratislava,

o vydanie stavebného povolenia, v zlúčenom stavebnom konaní, na stavbu „Novostavba rodinného domu“, vrátane technickej a dopravnej vybavenosti, na pozemkoch parc.č. na pozemkoch parc. č. 2773/35 k.ú. Bernolákovo, na ulici **Národného oslobodenia**, v Bernolákove.

Popis stavby sa nachádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Dňom podania bolo začaté stavebné konanie na predmetnú stavbu. V konaní sa stavebný úrad riadil §§ 58-66 stavebného zákona a príslušnými ustanoveniami správneho poriadku, primerane.

Stavebný úrad oznámil listom zo dňa 13.3.2019, osobitne dotknutým orgánom a účastníkom konania, začatie zlúčeného stavebného konania na navrhovanú stavbu. Podľa § 61 ods. 2,3 stavebného zákona stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania a zároveň určil účastníkom konania lehotu 10 pracovných dní odo doručenia tohto oznámenia na uplatnenie námietok a pripomienok. Toto oznámenie malo v zmysle § 26 správneho poriadku povahu doručenia verejnou vyhláškou a oznámenie bolo vyvesené **po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým**, na úradnej tabuli správneho orgánu a na i-stránke úradu. Posledný deň tejto lehoty 4.4. 2019 je dňom doručenia oznámenia na neskoršie podané námietky sa neprihliadne.

V oznámení stavebný úrad upozornil dotknuté orgány, že sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania.

Ďalej stavebný úrad upozornil, že podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona sa na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v zlúčenom konaní neprihliada.

Lehota na uplatnenie námietok uplynula dňa 18.4.2019. V konaní a ani do dňa vydania tohto rozhodnutia neboli uplatnené námietky účastníkov konania a ani dotknutých orgánov.

V zákonnej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania a ani dotknutých orgánov.

K žiadosti stavebník doložil predpísanú projektovú dokumentáciu stavby, spracovanú v súlade s § 9 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a ktorú vypracoval Ing. arch. César Fernandés - Bravo Teves, hosťujúci, autorizovaný architekt, od 28.5.2018 do 27.5.2018 reg.č. *0145 HA*, v termíne 09/2018, CFB.Architecture, Nabr. Arm. Gen. L. Svobodu 36, 811 02 Bratislava.

K projektovej dokumentácii stavby sa súhlasne vyjadrili dotknuté orgány: Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o ŽP, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny, Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Obec Bernolákovo, SPP-Distribúcia, a.s., BVS, a.s., ZS Distribučná a.s., v kópii z katastrálnej mapy SPP-Distribúcia, a.s., BVS, a.s., ZS Distribučná a.s. Podmienky dotknutých orgánov sú zapracované vo výroku tohto rozhodnutia a v priložených prílohách. Stavebník je povinný rešpektovať ich pri realizácii a užívaní stavby.

V konaní bolo konštatované, že umiestnením, povolením stavby a jej realizáciou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody chránené zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené či ohrozené záujmy ostatných účastníkov konania. Stavebný úrad v konaní zistil, že dokumentácia stavby je spracovaná oprávneným projektantom, spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom, vykonávacími vyhláškami k stavebnému zákonu a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad v priebehu konania dôsledne zabezpečil procesné práva všetkých účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav a nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.


Tunajší úrad konštatuje, že stavebník splnil podmienky pre vydanie stavebného povolenia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec - Obecný úrad Bernolákovo, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z., v platnom znení).



Mgr. Richard Červienka
starosta obce

Príloha: situácia stavby

Co: spis 2x
Oddelenie daní, TU, po nadobudnutí právoplatnosti

Toto oznámenie má v zmysle § 26 správneho poriadku povahu doručenia verejnou vyhláškou a oznámenie bude vyvesené **po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým**, na úradnej tabuli správneho orgánu a na i-stránke úradu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia oznámenia.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia : 3.5.2019

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

OBEČNÝ ÚRAD
900 27 Bernolákovo

Pečiatka a podpis:

Doručí sa verejnou vyhláškou: -9-

Účastníci konania:

Všetkým známym aj neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom parc. č. 2773/1, 2776/101, 2773/35, 2773/156, 2773/95, 2773/34, 2773/160, 2773/200, 2773/199, 2773/36, 2773/347, 2773/348 alebo k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté v k. ú. Bernolákovo podľa priloženej situácie stavby.

Dotknuté orgány :

1. Obec Bernolákovo, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo
2. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
3. Distribúcia SPP, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
4. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
5. Slovak Telekom, a. s. , Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
6. ORPZ – ODI v Senci, Hollého č.8, 903 01 Senec
7. OR Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
8. Okresný úrad Senec
 - a. Pozemkový a lesný odbor
 - b. Odbor starostlivosti o životné prostredie
 - i. štátna správa ochrany prírody a krajiny
 - ii. štátna správa odpadového hospodárstva

Na vedomie (bez právnych účinkov doručenia):

- Ing. Adrián Rakovský, Hlavná 332, 951 93 Machulince
- Mgr. Miroslava Rakovská, Obežná 10, 821 02 Bratislava
- Ing. Pavol Bobula IPB, a Tatiana Ivicová, Oremburská 17 A, 821 06 Bratislava /v zastupení/
- Jurča František MUDr., Lekárska 1638/12, Bernolákovo, PSČ 90027
- Jurčová Eva Lekárska 12, Bernolákovo
- Korenová Katarína, Ševčenkova 16, Bratislava
- Birošová Janka JUDr., Štefánikova 29, Bratislava, PSČ 81104
- CFB.Architecture Nabr. Arm. Gen. L. Svobodu 36, 811 02 Bratislava, Ing. arch. César Fernandés - Bravo Teves, hosťujúci autorizovaný architekt,
- Stavebný dozor: Ing. Rastislav Kutný, Zafirová 3, 900 25 Chorvátsky Grob

