



# O B E C B E R N O L Á K O V O

OBEČNÝ ÚRAD, Hlavná 111, 900 27 BERNOLÁKOVO

Č. j. : SÚ-2110-0418(17)ÚRSPRD-KŠ

12.4.2018

Vec: **Stavebné povolenie stavby „Rodinný dom s garážou“, Okružná ulica, Bernolákovo, v zlúčenom územnom a stavebnom konaní**

Navrhovateľka: **Ing. Drahomíra Ballonová, Potočná 27, 900 27 Bernolákovo**

## V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

### Stavebné povolenie

Stavebníčka **Ing. Drahomíra Ballonová, Potočná 27, 900 27 Bernolákovo**, podali žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu " **Rodinný dom s garážou** ", Okružná ulica, Bernolákovo, na pozemku p. č. **2373/53**, 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 s garážou**“, Okružná ulica, Bernolákovo, pozemok **p. č. 2373/53**, katastrálne územie Bernolákovo, v objektovej skladbe:

#### 1. Rodinný dom na pozemku parc. č. 2373/53

Popis stavby :

Objekt RD je nepodpivničený, jednopodlažný rodinný dom s valbovou strechou. Vstup do objektu je situovaný zo západnej strany pozemku. Vstup do objektu je cez kryté zavesenie, odkiaľ sa vstupuje do predsieni, z ktorého sa vstupuje do chodby. Z chodby sú prístupné 2 izby, kúpeľňa a kuchyňa spojená s jedálenskou časťou a obývacou miestnosťou. Z kuchyne je prístupná špajza. Obývacia miestnosť je vybavená krbom. Z obývacej miestnosti je prístupná ďalšia menšia chodba, odkiaľ je prístupná spálňa a kúpeľňa.

Z obývacej izby a spálne je prístupný exteriér rodinného domu.

podlažie	úžitková plocha	obytná plocha	počet obytných miestností(izieb)	Počet B:J:	poznámka
Prízemie	115,63 m <sup>2</sup>	85,95 m <sup>2</sup>	4	1	Novostavba zastavaná plocha 147,16 m <sup>2</sup>

**Podlahová plocha** (Zákon 447/2015 Z.z. – súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby v m<sup>2</sup>, okrem vstavanej garáže, parkovacieho státi, balkónov, lógií a terás) je **227,40 m<sup>2</sup>**.

#### 2. Garáž na pozemku parc. č. 2373/53

Popis stavby:

Navrhovaná garáž je samostatne stojací objekt s pultovou strechou. Garáž bude slúžiť na parkovanie jedného motorového vozidla.

Zastavaná plocha garáže: 25,84m<sup>2</sup>

**Podlahová plocha** (Zákon 447/2015 Z.z. – súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby v m<sup>2</sup>, okrem vstavanej garáže, parkovacieho státi, balkónov, lôggií a terás) je **20,79 m<sup>2</sup>**.

### 3. Spevnené plochy na pozemku parc. č. 2373/53

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 odvádzané do verejnej splaškovej kanalizácie
- Dažďová kanalizácia z RD bude cez strešné žľaby zvedená do vsakov na vlastnom pozemku stavebníka
- NN prípojka bude napojená na jestvujúcu verejnú distribučnú sieť cez elektromerový rozvádzač RE, ktorý je umiestnený na verejne prístupnom mieste v oplotení pozemku a vyústi do hlavného rozvádzača HR, ktorý bude osadený v priestoroch prízemí 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. 2373/53, katastrálne územie Bernolákovo tak, ako je zakreslená vo výkrese Koordinačná situácia, č. v. 02, m= 1:150, overenej v stavebnom konaní

Výškové osadenie stavby ± 0,000 = úroveň podlahy 1. NP = 0,080m nad niveletou asfaltu komunikácie Okružná

Vzdialenosť od hranice s pozemkom p.č. 2373/52 je 2,000m

Vzdialenosť od hranice s pozemkom p.č. 2373/54 je 4,960m

Vzdialenosť od hranice s pozemkom p.č. 2373/5 je 10,830m

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

Max. výška stavby RD (výška hrebeňa strechy) = + 6,030 m nad úrovňou ± 0,000

Garáž bude umiestnená minimálne 1,5m od brány, aby motorové vozidlo malo dostatočnú viditeľnosť.

2. Podmienky urbanistické a architektonické sú nasledovné :

Stavba RD bude realizovaná ako samostatne stojací 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.

Oplotenie pozemku je jestvujúce.

3. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, ktorú spracoval Ing. Jaroslav Sekerka, Okružná 22, 900 27 Bernolákovo, 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: Ing. Ján Ballon, Potočná 27, 900 27 Bernolákovo.

7. Stavebníci sú povinní 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 sú stavebníci povinní 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, budú stavebníci riešiť len so súhlasom vlastníkov komunikácie.

9. Pre stavenisko budú slúžiť iba pozemky vo vlastníctve stavebníkov. Stavebníci sú povinní 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 sú stavebníci povinní 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. Stavebníci sú povinní 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 zabezpečia stavebníci právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Overený vytyčovací výkres stavebníci doručia na stavebný úrad.

13. Podľa §66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona sú stavebníci povinní 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. Stavebníci sú povinní dodržať podmienky dotknutých orgánov, ktoré sa vyjadrili v rámci stavebného konania:

- Západoslovenská distribučná, vyjadrenie z 12.2.2018
- BVS, a.s., vyjadrenie č. 48657/2017/Pa zo dňa 16.11.2017
- Slovak Telecom, a.s. vyjadrenie č. 6611806498 zo dňa 7.3.2018
- Obec Bernolákovo, stanovisko EMI/2197/2018 zo dňa 28.3.2018
- Obec Bernolákovo, povolenie na napojenie MK Okružná, č. 1646/17-KŠ zo dňa 11.12.2017

16. Námietky účastníkov konania: neboli vznesené

17. Požiadavky Obecného úradu Bernolákovo

- stavebný úrad:

- stavebníci sú povinní zo staveniska odvieť stavebnú suť a odpady vytvorené počas výstavby na riadenú skládku odpadov, príp. do recyklačného závodu na ďalšie pracovnanie,
- doklad od prevádzkovateľa skládky o prevzatí odpadov, resp. o recyklovaní odpadov predložia stavebníci ku kolaudačnému konaniu,

- ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť certifikáty preukázania zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky stavebné výrobky, ktoré musia spĺňať požiaro - technické charakteristiky
- stavebníci sú povinní stavbu označiť tabuľou so základnými údajmi o stavbe,
- stavebníci sú povinní stavebnému úradu oznámiť začatie stavby,
- dažďové vody z RD a spevnených plôch sú stavebníci povinní likvidovať na vlastnom pozemku parc. č. 2373/53 bez vytekania na verejné priestranstvo ( chodník, miestna komunikácia, zelená zóna) a cudzie nehnuteľnosti.
- stavebníci sú povinní umožniť orgánom ŠSD a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby ako aj nazeráť do jej dokumentácie a stavebného denníka, ktorý sú povinní viesť a mať na stavbe
- stavebníci sú povinní ku kolaudácii predložiť Energetický certifikát na základe zákona č. 555/2006 Z.z. a vyhlášky č. 625/2006, ktorou sa zákon vykonáva
- stavebníci sú povinní dodržať VZN č. 11/2008, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 3/2008 o verejnom poriadku zo dňa 24.6.2008
- stavebníci ku kolaudačnému konaniu predložia 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 zlúčil 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 neprímerane 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.

Nakoľko došlo k dohode medzi zúčastnenými stranami, stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti.

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: 80,- 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, Tomašíkova 46, 832 05 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.



Mgr. Richard Červienka  
starosta obce

**Rozhodnutie sa doručí :**

Ing. Drahomíra Ballonová, Potočná 27, 900 27 Bernolákovo  
Ing. Jaroslav Sekerka, Okružná 22, 900 27 Bernolákovo (projekt)  
Ing. Ján Ballon, Potočná 27, 900 27 Bernolákovo (stav. dozor)  
Marek Srogončík, Budatínska 3056/53, 851 06 Bratislava

**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: 4.5.2020

Zvesené dňa: .....

**OBEČNÝ ÚRAD**  
900 27 Bernolákovo

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

Vybavuje: Ing. Klaudia Šichtová

telefón :02/40 200 609

