

O B E C L O Z O R N O

Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno

číslo: SÚ-988/2017

Lozorno 15.11.2017

S T A V E B N É P O V O L E N I E

Peter CABADAJ rod. Cabadaj, bytom Veterná 785/43, 900 55 Lozorno požiadal dňa 06.09.2017 o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom a prípojky na inžinierske siete (elektro, plyn, voda, kanalizácia)**“ na pozemku parcela registra „C“ č. 8880/447, 8890/379, 8890/378 k. ú. Lozorno v zlúčenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Lozorno, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. „O prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky“, podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona, § 62, 63 a 66 zákona č. 50/1976 Zb., podľa § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v spojenom územnom a stavebnom konaní rozhodol takto:

Stavba: Rodinný dom a prípojky na inžinierske siete (elektro, plyn, voda, odkanalizovanie)

na pozemku parcela registra „C“ č. 8880/447, 8890/379, 8890/378

v kat. území: **Lozorno**

sa podľa § 39a ods. 4, § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Na uskutočnenie stavby sa v súlade s § 66 ods. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určujú tieto záväzné podmienky:

A/ Podmienky pre umiestnenie:

Stavba rodinného domu bude umiestnená na pozemku parcela č. 8880/447, 8890/379, 8890/378 v k. ú. Lozorno, tak ako je zakreslené v situácii v mierke 1 : 250, ktorú vypracoval Ing. Jakub Demko.

Stavba rodinného domu bude umiestnená na pozemku parcela č. 8880/447, 8890/379, 8890/378 k. ú. Lozorno takto: (v pohľade od prístupovej komunikácie Záhradkárska ulica – parcela registra „E“ č. 8880/707 k. ú. Lozorno)

- 2,070 m od hranice pozemku parcela registra „C“ č. 8880/445 k. ú. Lozorno (pravý zadný roh RD)
- 5,095 m od hranice pozemku parcela registra „C“ č. 8880/842 k. ú. Lozorno (ľavý zadný roh RD)
- 2,000 m zasunutý do vnútra pozemku parcela č. 8880/447 k. ú. Lozorno (pravý predný roh RD)

- rodinný dom bude samostatne stojaci, jednopodlažný, nepodpivničený zastrešený valbovou strechou so sklonom strešných rovín 25°, s max. pôdorysnými rozmermi 9,00 x 13,30 m
- max. výška hrebeňa strechy bude na kóte +4,799 m od úrovne podlahy 1.NP

B/ Podmienky pre realizáciu:

Stavba rodinného domu bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v 05/2017 Mipav s.r.o. - Ing. Jakub Demko, 029 57 Oravská Lesná 917, overenej v tomto konaní.

- Rodinný dom je riešený ako samostatne stojaci objekt nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím zastrešený valbovou strechou.
- Účel stavby: rodinný dom na trvalé bývanie.

Základy:

- základy pod obvodovými nosnými drevenými stenami sú pásové, z betónu konštrukčne vystužené, šírka obvodových základov je 400 mm

Zvislý nosný systém

- obvodové nosné steny sú tvorené sústavou hranolov KVH zo smrekového reziva C24 40/140 v osovej vzdialenosti $a=500$ mm, ktoré tvoria stĺpkovú konštrukciu stuženú z exteriérovej strany doskou OSB 3 hr. 12,5 mm a prídavnými horizontálnymi stužidlami z prierezu KVH 40/140
- nosný systém je stenový, nosný drevený skelet pozostáva z drevených stĺpkov a vzpier a zo spodných aj horných pásov
- z vonkajšej exteriérovej strany je tento skelet obložený OSB3 doskou hrúbky 12,5 mm + polystyrén hr. 150 mm- sieťka + omietka z exteriérovej strany
- z vnútornej strany dreveného skeletu je navrhnutý izolačný priečny rošt, ktorý je obložený protipožiarnym sadrokartónom hr. 12,5 mm
- obvodová stena bude mať celkovú hrúbku 350 mm

Vodorovné konštrukcie

- stropnú konštrukciu nad prízemím tvorí drevený trámový strop 50/190, drevený strop pozostáva z drevenej konštrukcie zloženej z drevených trámov obložených zo spodnej strany sadrokartónom

Strešné konštrukcie:

- rodinný dom bude zastrešený valbovou strechou, nosnú konštrukciu strechy tvorí drevený krov s pomúrniciami, krokvami, stredovými väznicami
- strešnú krytinu tvorí betónová skladaná strešná krytina Terran, hlavný sklon strechy je 25°
- výplne otvorov: okná a dvere budú plastové s izolačným trojsklom
- úprava povrchov vnútorných: na vnútorné steny sa použije protipožiarny sadrokartón na drevenom rošte + vnútorná farba
- úprava povrchov vonkajších: na vonkajšiu fasádu sa použije viacvrstvový omietkový systém pre podklad z fasádneho polystyrénu
- vykurovanie: bude riešené plynovým kondenzačným kotlom Protherm: typ Phanter Condens 12 KKO
- odvedenie dažďových vôd zo strechy bude riešené cez dažďové žľaby na terén na pozemok stavebníka

Dispozičné riešenie:

- prízemie: zádverie, chodba, 3 x izba, technická miestnosť, kuchyňa, obývací izba, chodba, WC, kúpeľňa

Základné technické údaje:

- zastavaná plocha 113,1 m²
- obytná plocha 60,30 m²
- úžitková plocha 93,90 m²
- počet obytných miestností 4
- svetlá výška 1.NP (obytné prízemie) 2600 mm
- $\pm 0,000=194,500$ m.n.m.

C/ Napojenie na inžinierske siete:

Objekt bude napojený na jestvujúce rozvody IS novo navrhovanými prípojkami.

- elektrina – nová elektrická NN prípojka bude vyhotovená z jestvujúceho vzdušného rozvodu ZSE, nová prípojka bude vedená zo stĺpa vzdušného vedenia, ktorý je umiestnený pred jestvujúcim RD, zo vzdušného vedenia bude káblom AYKY-J 4x25 napájaná skriňa SPP2, ktorá bude umiestnená na stĺpe a z nej bude vedený kábel AYKY-J 4x25 do novovybudovanej elektromerovej skrine RE2, ktorá bude umiestnená na verejne prístupnom mieste
- plyn – navrhovaný rodinný dom sa napojí samostatnou STL plynovou prípojkou DN 25 (d 32), STL plynová prípojka sa napojí na STL verejný plynovod D90 cez navíťavací T-kus
- vodovod – navrhovaný rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu, ktorý je vedený v komunikácii pred navrhovaným RD, vodomer bude osadený vo vodomernej šachte osadenej 1 m za hranicou pozemku
- odkanalizovanie – splaškové vody sa budú odvádzať do verejnej splaškovej kanalizácie, ktorá je vedená v komunikácii pred navrhovanou stavbou, navrhovaná prípojka splaškovej kanalizácie DN 100 sa napojí na verejnú kanalizáciu DN 250 vsadením odbočky do potrubia, na kanalizačnej prípojke na pozemku stavebníka sa osadí revízná kanalizačná šachta

D/ Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

- Stavba nezasahuje do chránených území ani ochranných pásiem.

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

- **Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie –ochrana prírody a krajiny** (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2017/010196/GAM zo dňa 12.07.2017)
Stavba bude realizovaná na pozemku v zastavanom území obce t.j. vyjadrenie sa nevydáva.
- **Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – OH** (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2017/009578 zo dňa 06.07.2017)
S odpadmi vzniknutými počas stavby je potrebné nakladať v súlade so zákonom o odpadoch a zabezpečiť ich zhodnotenie, ak to nie je možné, zneškodnenie organizáciou, ktorá má k tomu oprávnenie.
Zabezpečiť okolie stavby tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu životného prostredia a k jeho znečisťovaniu.
Ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť doklady o zhodnotení alebo zneškodnení vzniknutých odpadov v súlade s platnou legislatívou.
Zabezpečiť separáciu a zhodnocovanie, ak nie je možné, zneškodňovanie komunálnych odpadov vznikajúcich pri užívaní objektu v súlade so zákonom no odpadoch.
- **Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor** (záväzné stanovisko č. OÚ-MA-PLO/2017/9951-2 zo dňa 10.07.2017)
Súhlasíme s umiestnením stavby rodinného domu na parcelách KN-C č. 8880/447, 8890/378, 8890/379 k. ú. Lozorno (ochranné pásmo tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku), lesný porast č. 179a za splnenia nasledovných podmienok:
Výstavba rodinného domu na predmetnej parcele je v súlade s platným územným plánom obce Lozorno.
Stavebník vykoná také protipožiarne opatrenia, aby nedošlo počas výstavby a neskôr aj pri prevádzkovaní predmetnej stavby k ohrozeniu lesných porastov požiarom (zákaz otvorených ohnísk, lapače iskier na komínových telesách atď.).
Požadujeme, aby počas výstavby a neskôr aj pri užívaní nebola obmedzovaná lesná prevádzka, aby neboli výstavbou ani dočasne dotknuté lesné pozemky a nevytvárali sa tu ani dočasne skládky stavebného materiálu, prípadne výkopovej zeminy a rôzneho odpadu.
- **Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava** (vyjadrenie zo dňa 22.08.2017)

S predloženou PD pre stavebné konanie súhlasíme za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

Požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 20 kW (čo predstavuje max. súčasný výkon 13,8 kW) bude zabezpečený z existujúceho vzdušného vedenia NN. Rodinný dom bude napájaný zemnou káblovou prípojkou typu NAYY-J 4x25 mm² podľa zmluvy o pripojení č. 121706254.

Fakturačné meranie spotreby el. energie bude priame v elektromerovom rozvádzači s priezorníkom osadeným vo výške 1 až 1,7 m nad úrovňou terénu. Elektromerový rozvádzač požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku tak, aby bol kedykoľvek prístupná za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod., prípadne z verejného priestranstva.

Hlavný istič pred elektromerom v elektromerovom rozvádzači žiadame použiť s menovým prúdom 3 x 25A (charakteristika B).

Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava – mesto, Hraničná 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č. 3.

Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

- **SPP a.s., Bratislava** (vyjadrenie č. TD/KS/0058/2017/Gá zo dňa 18.07.2017)

Súhlasí s realizáciou uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

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

Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050 a TPP 906 01.

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

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

V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hod.

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 702 02, 702 01, 906 01.

Stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 7001420717, SKSPPDIS010120124148.

TECHNICKÉ PODMIENKY:

Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky,

údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení.

Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D (p. Marián Heršel, tel. č. +421 02 20402149) vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení.

Stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti 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.

Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.

Odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu.

Stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu.

Každé poškodenie zariadenia SPP-D vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0805 111727.

Stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy hlavného uzáveru plynu (HUP).

Stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva.

OSOBITNÉPODMIENKY:

Pre p. č. 8890/379, 378, 8880/447 je vybudovaný STL pripojovací plynovod D 32 PN 90kPa, PE – ID 21767222.

Bez súhlasu SPP - distribúcia nie je povolené zasahovať alebo meniť miesto a spôsob uloženia existujúceho pripojovacieho plynovodu.

Rešpektovať všetky existujúce zariadenia v zmysle platnej legislatívy.

- **Slovak Telekom, a.s., Bratislava** (vyjadrenie č. 6611716299 zo dňa 08.06.2017)
Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (SEK) spoločnosti Slovak Telekom a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o..
 1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
 2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
 3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk +421 34 6512662.
 4. V prípade ak na Vami definovanom území sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- **Lozorno spol. s r.o.** (vyjadrenie prevádzkovateľa obecného vodovodu a obecnej kanalizácie č. 85/2017 zo dňa 10.10.2017)
K umiestneniu rodinného domu nemáme námietky, nakoľko podľa predložených dokladov stavbou nezasahujete do jestvujúcich verejných rozvodov obecného vodovodu a obecnej kanalizácie.

Vlastník nehnuteľnosti je povinný vybudovať kanalizačnú prípojku na vlastné náklady, ktorá bude ústiť do už existujúcej odbočky na hlavné kanalizačné potrubie.

Vlastník nehnuteľnosti je povinný vybudovať vodovodnú prípojku až po existujúcu vodomernú šachtu po býv. rod. dome p. Masárovej na vlastné náklady.

Upozorňujeme, že realizácia pripojenia na obecný vodovod je možná len pod odborným dohľadom pracovníka spoločnosti LOZORNO s.r.o., ktorý má právo vykonať zásah na obecnom vodovode.

Pripojenie na obecný vodovod s fakturačným meradlom je možné len po podpise Zmluvy o dodávke pitnej vody.

Odvod dažďovej vody musí byť riešený mimo obecnej kanalizácie.

Vlastník nehnuteľnosti je povinný požiadať obecný úrad Lozorno pred realizáciou o rozkopávkové povolenie.

Pri realizácii Vášho projektu musí byť prítomný pracovník údržby spoločnosti LOZORNO. o termíne realizácie nás kontaktujte na číslo 0948 522506 (Hájniková).

- **Obec Lozorno – ochrana ovzdušia (záväzné stanovisko k výstavbe malých zdrojov znečisťovania ovzdušia č. 989/2017 zo dňa 10.10.2017)**

Miesto umiestnenia kotla a krbu a vyústenia odvodu znečisťujúcich látok realizovať v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, platnou legislatívou a týmto súhlasom.

Pri samotnej realizácii maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.

Pred podaním žiadosti o súhlas na uvedenie MZZO do prevádzky, v rámci kolaudačného rozhodnutia, preukázať na konaní zabezpečenie rozptylu znečisťujúcich látok v súlade s podmienkami pre zabezpečenie rozptylu emisii znečisťujúcich látok a týmto rozhodnutím.

K žiadosti o uvedenie malých zdrojov znečisťovania do prevádzky - plynového kotla a krbu ako podklad pre užívacie povolenie stavby, doloží žiadateľ:

 - a) záznam o namontovaní a odskúšaní plynového kotla odborne spôsobilým pracovníkom
 - b) revíziu súvisiaceho elektrického zariadenia
 - c) správu o revízii odbornej prehliadke (tlakovej skúške plynového zariadenia)
 - d) zápis o tlakových skúškach a funkčných skúškach vykurovacej sústavy
 - e) protokol o vykurovacej skúške
 - f) zápis o napustení plynu a odvzdušnení plynovodu
 - g) montážny list kotla, ktorý bol osadený (záručný list)
 - h) fotokópiu tohto záväzného stanoviska
 - i) vyjadrenie odborného pracovníka ku kominovému telesu pre odvod odpadových plynov zo zariadení na spaľovanie palív (kozub a plynový kotol), v súlade s vyhláškou MV SR č. 401/2007 Z. z.
- **Poľnohospodárske družstvo Lozorno (súhlas č. 47/B/2017 zo dňa 03.11.2017)**

Pozemok parcela reg. „E“ KN č. 8880/707 k. ú. Lozorno je súčasťou miestnej asphaltovej komunikácie, ktorá je verejne prístupná a je v správe obce Lozorno. Z toho dôvodu nenamietame, aby vlastníci pozemkov p. č. 8880/447, 8890/379, 8890/378 pozemok č. 8880/707 k. ú. Lozorno používal ako prístupovú cestu k svojej nehnuteľnosti a súčasne v nej uložil prípojky na inžinierske siete.
- **Obec Lozorno (stanovisko č. 529/2017 zo dňa 16.06.2017)**

Súhlasí s výstavbou „Rodinného domu a prípojok na inžinierske siete“ podľa predloženej situácie s nasledovnými podmienkami.

Všetky inžinierske siete budú napojené v zmysle pripojovacích podmienok správcov jednotlivých sietí.

Investor je povinný zabezpečovať čistenie zametáním a kropením miestnych komunikácií, ktoré bude používať počas výstavby.

Stavebník je povinný dodržať všetky ochranné a bezpečnostné pásma stanovené osobitnými predpismi.

Stavebné práce, ktoré sa vykonávajú stavebnými mechanizmami a vykazujú pre okolie hluk a prach je možné vykonávať len v pracovných dňoch v čase 6⁰⁰ do 20⁰⁰ hod. a v sobotu od 8⁰⁰ do 17⁰⁰ hod. Dažďová voda zo striech a spevnených plôch bude odvedená do vsakovacích jám na pozemok stavebníka, nesmie byť zaústená do verejnej kanalizácie.

Pred rodinným domom bude zabezpečené aspoň jedno parkovacie miesto na vlastnom pozemku pre pobyt návšteví.

Napojenie rodinného domu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu žiadame konzultovať s odbornou spôsobilou osobou na prevádzkovanie verejného vodovodu a kanalizácie – Lozorno spol. s r.o.

Pred vykonávaním výkopových prác na verejnom priestranstve treba požiadať obec Lozorno o rozkopávkové povolenie.

Oplotenie pozemku je možné realizovať až na základe súhlasného stanoviska Obce Lozorno k „Ohláseniu drobnej stavby“.

Predmetná stavba je v súlade s ÚPN obce Lozorno, schválenej Uznesením obecného zastupiteľstva č. 9/03 zo dňa 25.03.2003 a platných Zmien a doplnkov č. 1/2007, č. 2/2008, č. 3/2010 a 5/2013.

F/ Iné podmienky:

- Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval **Ing. Jakub Demko**, 029 57 Oravská Lesná 917 a ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
 - Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa overenej projektovej dokumentácie právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou, doklad o vytýčení predloží ku kolaudácii.
 - Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
 - Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a príslušné technické normy.
 - Stavebník je povinný zabezpečiť stavbu a stavenisko v zmysle § 43i stavebného zákona, v zmysle § 13 vyhl. 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 v zmysle vyhl. č. 374/1990 Z. z. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
 - Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka.
 - Stavebný odpad bude priebežne odvázaný na riadenú skládku odpadov a doklad o uložení na skládku stavebník predloží ku kolaudácii.
 - Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného zákona.
 - **Pred zahájením stavebných prác treba vytýčiť všetky inžinierske siete.** Stavebník je povinný dodržať ich ochranné pásma. Zemné práce na prípojky zabezpečí investor na základe rozkopávkového povolenia, ktoré vydá obec.
 - Stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných sietí, ktoré môžu byť dotknuté výstavbou RD a prípojok k nemu.
 - Pri realizácii novostavby RD je potrebné dbať na to, aby vlastníci susedných nehnuteľností neboli nad mieru obťažovaní stavebnými prácami.
 - Stavba bude dokončená najneskôr do: 36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
 - Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Stavebník oznámi stavebnému úradu dodávateľa stavby po jeho vybratí najneskôr do termínu začatia stavby preukázateľným spôsobom (písomne a predloží kópiu výpisu z Obchodného registra príp. Živnostenského registra)
 - Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby.
 - Oplotenie pozemku nie je predmetom tohto stavebného povolenia. Stavbu oplotenia budovať len na základe ohlásenia Obci Lozorno.
- Predmetná stavba je v súlade s vypracovanou územno-plánovacou dokumentáciou obce Lozorno. Odvod dažďovej vody musí byť riešený mimo obecnej kanalizácie.

- Akékoľvek zmeny v dispozičnom riešení, spôsobe užívania objektu alebo druhu použitých stavebných materiálov musia byť prekonzultované so spracovateľom projektu protipožiarnej ochrany a odsúhlasené orgánom vykonávajúcim štátny požiarly dozor.
- Stavebník môže začať s výstavbou rodinného domu až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
 1. Počas výstavby musí byť vykonávaný riadny výkon stavebného dozoru a autorský dozor projektanta.
 2. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
 - ✓ označenie stavby,
 - ✓ označenie stavebníka
 - ✓ kto stavbu realizuje
 - ✓ kto a kedy stavbu povolil
 - ✓ termín začatia a ukončenia stavby
 - ✓ meno zodpovedného stavebného dozoru
 3. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby opatrenia v súlade s § 43i ods. 3, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie.
 4. Počas stavebných prác musí stavebník dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku v zmysle vyhlášky SÚBP a SBU č. 374/1990 Zb. "Bezpečnosť práce pri stavebných činnostiach" a ustanovenia § 43i ods. 3 písm. e), g), h) stavebného zákona.
 5. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3 písm. d) stavebného zákona).
 6. Stavenisko a stavebný materiál musí byť riešené výlučne na pozemku vo vlastníctve stavebníka.
 7. Stavebníci sú povinní v zmysle § 43f stavebného zákona použiť vhodné stavebné výrobky.
 8. Oplotenie predmetného pozemku realizovať len na základe ohlásenia drobnej stavby.
 9. Po celú dobu výstavby sú stavebníci povinní zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
 10. Stavebníci sú povinní dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
 11. Stavebníci sú povinní mať na stavbe overený projekt stavby, stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník.
 12. **Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada tunajší stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona.**

G/ Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci konania neboli vznesené žiadne námietky voči umiestneniu a uskutočneniu stavby.

Platnosť rozhodnutia: V zmysle § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Podľa § 70 stavebného zákona toto rozhodnutie platí aj pre právnych nástupcov stavebníkov.

ODÔVODNENIE

Dňa 06.09.2017 podal stavebník – Peter Cabadaj, bytom Veterná 785/43, 900 55 Lozorno žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinného domu a prípojky na inžinierske siete“ na pozemku parcela registra „C“ č. 8880/447, 8890/379, 8890/378 k. ú. Lozorno, v zlúčenom územnom a stavebnom konaní, vo vyššie uvedenej objektovej skladbe. Oznámením zo dňa 04.10.2017 pod č. SÚ-988/2017 (oznámil tunajší stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy začatie stavebného konania zlúčeného s územným konaním a stanovil lehotu, v ktorej je možné vzniesť námietky) stavebný úrad podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona spojil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním. Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37,

62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Začatie konania verejnou vyhláškou oznámil tunajší stavebný úrad listom č. SÚ-988/2017 zo dňa 04.10.2017. Oznámenie verejná vyhláška bola zverejnená po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Lozorno.

Verejná vyhláška je formou verejného oznámenia určitého právneho úkonu alebo rozhodnutia. Pri tomto spôsobe doručovania reálne nejde o odovzdanie písomnosti účastníkovi konania, ale o kvalifikované zverejnenie obsahu konkrétneho právneho úkonu správneho orgánu, ktorým vznikajú právne následky. Ako vyplýva z ustanovenia § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (Správny poriadok) doručenie verejnou vyhláškou je možné aj v prípade, ak účastníci alebo ich pobyt nie je správnomu orgánu známy alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Účastníci konania a dotknuté orgány zaujali k vydaniu predmetného stavebného povolenia kladné stanoviská. Všetky pripomienky dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli vznesené v stavebnom konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Predmetná stavba je v súlade s ÚPD obce Lozorno schválenej dňa 25.03.2003 uznesením OZ č. 9/03.

Účastníci konania a dotknuté orgány zaujali k vydaniu predmetného stavebného povolenia kladné stanoviská. Všetky pripomienky dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli vznesené v stavebnom konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Podľa § 63 stavebného zákona: Dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom začatie stavebného konania: tieto orgány si môžu posúdenie vyhradiť, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko najneskoršie pri ústnom pojednávaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods. 3 a 5 stavebného zákona.

V tomto konaní stavebný úrad preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu z hľadiska záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov štátnej správy. Podmienky na umiestnenie a realizáciu stavby sú výsledkom zosúladenia rôznych záujmov v území a s prihliadnutím na budúce účinky stavby v území, najmä z hľadiska ochrany životného prostredia, súladu urbanisticko – architektonického riešenia stavby s okolím, určenia polohy stavby na pozemku aj vo vzťahu k susedným stavbám.

K stavbe sa súhlasne vyjadrili všetky dotknuté orgány štátnej správy a organizácie. Ich podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich riadne dodržiavať. Z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov nevyplynula žiadna pochybnosť o nepriaznivom vplyve stavby a ani o tom, že by navrhovaná stavba bola v území nevhodnou.

Po preskúmaní žiadosti stavebný úrad dospel k záveru, že návrh poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, návrh posúdil z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmal jeho súlad s príslušným územnoplánovacím podkladom, posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, zabezpečil procesné práva, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci a preto nie je dôvod na nevydanie požadovaného rozhodnutia.

Pozemky parcela registra „C“ č. 8880/447 (výmera 82 m² – zastavané plochy a nádvoria), č. 8890/378 (výmera 31 m² – zastavané plochy a nádvoria), č. 8890/379 (výmera 219 m² – zastavané plochy a nádvoria) a č. 8890/841 (výmera 275 m² – záhrady) k. ú. Lozorno sú vo vlastníctve: Peter Cabadaj r. Cabadaj – spoluvlastnícky podiel 1/1 podľa výpisu z listu vlastníctva č. 683.

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia boli predložené doklady, vyjadrenia a stanoviská:

- žiadosť zo dňa 06.09.2017
- doklad o uhradení správneho poplatku
- kópia katastrálnej mapy
- výpis z listu vlastníctva č. 683
- projektová dokumentácia vypracovaná Ing. Jakubom Demkom
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny č. OU-MA-OSZP-2017/010196/GAM zo dňa 12.07.2017
- vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, OH č. OU-MA-OSZP-2017/009578 zo dňa 06.07.2017
- záväzné stanovisko Okresného úradu Malacky, pozemkový a lesný odbor č. OÚ-MA-PLO/2017/9951-2 zo dňa 10.07.2017
- vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a.s., Bratislava zo dňa 22.08.2017
- vyjadrenie SPP – distribúcia a.s., Bratislava č. TD/KS/0058/2017/Gá zo dňa 18.07.2017
- vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bratislava č. 6611716299 zo dňa 08.06.2017
- vyjadrenie Lozorno spol. s r.o. č. 85/2017 zo dňa 10.10.2017
- záväzné stanovisko obce k výstavbe malých zdrojov znečisťovania ovzdušia č. 989/2017 zo dňa 10.10.2017
- súhlas PD Lozorno č. 47/B/2017 zo dňa 03.11.2017
- stanovisko obce č. 529/2017 zo dňa 16.06.2017 a iné

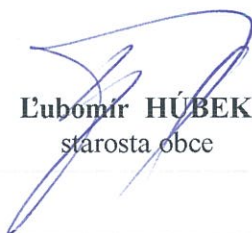
Obecný úrad Lozorno, ako príslušný stavebný úrad, posudzoval predložený návrh podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a) vo výške 50,00 EUR bol zaplatený dňa 10.10.2017.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov možno podať odvolanie na Obec Lozorno, Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia účastníkovi konania. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom. Toto rozhodnutie bude doručené verejnou vyhláškou a podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Lozorno. Za deň doručenia rozhodnutia sa pokladá posledný deň jeho vyvesenia na úradnej tabuli.




Lubomír HUBEK
 starosta obce

Doručuje sa:

1. Peter Cabadaj, Veterná 785/43, 900 55 Lozorno
 2. Martin Cabadaj, Veterná 785/43, 900 55 Lozorno
- Vlastníci susedných nehnuteľností:
3. Mária Drahošová, 900 55 Lozorno č. 440
 4. Lubomír Drahoš, Svätoplukova 2656/8, 902 01 Pezinok
 5. Michal Drahoš, Tupolevova 6a, 851 01 Bratislava
 6. Mária Tóthová, 906 38 Rohožník č. 395
 7. Iveta Drahošová, Veľkomoravská 2415/8, 901 01 Malacky
 8. Ružena Drahošová, Hlboká 30, 900 55 Lozorno
 9. Peter Drahoš, Hlboká 30, 900 55 Lozorno
 10. Katarína Darášová, Nová 163 b, 900 31 Stupava
 11. Eleonóra Sýkorová, Partizánska 21, 056 01 Gelnica
 12. Obec Lozorno, Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno
 13. Poľnohospodárske družstvo Lozorno, 900 55 Lozorno č. 80
 14. projektant: Ing. Jakub Demko, 029 57 Oravská Lesná 917
 15. MIPAV s.r.o., 029 57 Oravská Lesná 221

Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:

16. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
17. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
18. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
19. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - ochrana prírody a krajiny, Záhorská 2942/60A, 901 01 Malacky
20. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie - OH, Záhorská 2942/60A, 901 01 Malacky
21. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, Záhorská 2942/60A, 901 01 Malacky
22. Lozorno, spol. s r.o. - voda, kanalizácia, Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno
23. Obec Lozorno - ochrana ovzdušia, Hlavná ulica č. 1, 900 55 Lozorno
24. tu

príloha: situácia č. výkresu 01 v mierke 1:250 vypracovaná Ing. Jakubom Demkom

Podľa § 26 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. O správnom konaní v znení neskorších predpisov, doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. O správnom konaní, doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Nie sú známi vlastníci susedného pozemku pozemok parcela registra „C“ č. 8880/445, 8880/446 k. ú. Lozorno, preto:

- začatie stavebného konania sa preto uvedeným vlastníkom doručuje verejnou vyhláškou a musí byť podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na verejnej výveske, prístupnej v každom čase, v mieste stavebného úradu – Obecný úrad Lozorno, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia
25. verejnou vyhláškou vlastníkom pozemku parcela registra „C“ č. 8880/445, 8880/446 k. ú. Lozorno Eleonóra Sýkorová (spoluvlastnícky podiel 1/1) – zapísané na LV č. 823 a ostatných neznámych vlastníkov, ktorých vlastnícke alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté
 26. verejnou vyhláškou dedičom pozemku parcela registra „C“ č. 8880/18, 8880/450 k. ú. Lozorno po zomretom: Alojz Drahoš (spoluvlastnícky podiel 1/12) – zapísané na LV č. 2342 a ostatných neznámych vlastníkov, ktorých vlastnícke alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté

Podľa § 26 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. O správnom konaní v znení neskorších predpisov, doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. O správnom konaní, doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

1. verejnou vyhláškou vlastníkom pozemku parcela registra „C“ č. 8880/445, 8880/446 k. ú. Lozorno Eleonóra Sýkorová (spoluvlastnícky podiel 1/1) – zapísané na LV č. 823 a ostatných neznámych vlastníkov, ktorých vlastnícke alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté
2. verejnou vyhláškou dedičom pozemku parcela registra „C“ č. 8880/18, 8880/450 k. ú. Lozorno po zomretom: Alojz Drahoš (spoluvlastnícky podiel 1/12) – zapísané na LV č. 2342 a ostatných neznámych vlastníkov, ktorých vlastnícke alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté

príloha: situácia č. výkresu 01 v mierke 1:250 vypracovaná Ing. Jakubom Demkom

Obec Lozorno – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní:

rozhodnutie bolo vyvesené dňa16. NOV. 2017.....

OBEC LOZORNO
Hlavná 1
900 55 Lozorno

rozhodnutie bolo zvesené dňa

Internetová stránka obce Lozorno www.lozorno.sk – úradná tabuľa, zverejnenie po dobu 15 dní:

Zverejnené dňa:16 NOV. 2017..... Ukončené dňa: