



# OBEC MILOSLAVOV

Miloslavov 181, 90042

Č.j. SÚ-3478-6515/2019/Ra

V Miloslavove 02. 09. 2019

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Miloslavov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), podľa § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), na základe vykonaného konania, podľa § 66 ods.1 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhl.MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v zlúčenom územnom a stavebnom konaní v súlade s 39a, odst. 4 a §139b, ods.1 písm. b.

stavebníkovi : Miroslav Podhorný, Lotyšská 10, 821 06 Bratislava

Emília Podhorná, Lotyšská 10, 821 06 Bratislava

v zastúpení: Ing.arch. Ľuba Pavnicová, Vazovova 11, 811 07 Bratislava

### p o v o l u j e

stavbu: „Novostavba záhradnej chatky“

miesto stavby: pozemok parc. č. 187/188, 187/29 k.ú. Miloslavov

druh stavby: novostavba jednoduchej stavby – záhradná chatka

účel stavby: chata určená na individuálnu rekreáciu v záhradkárskej osade

objektová skladba: - Novostavba záhradnej chatky  
- Prípojka NN

zastavaná plocha celkom : 52,00 m<sup>2</sup> na pozemku s celkovou výmerou 444m<sup>2</sup>.

úžitková plocha 1. N. P. : 39,34 m<sup>2</sup>

spevnené plochy: 68,1 m<sup>2</sup>

**Popis stavby:** samostatne stojaci objekt novostavby záhradnej chatky s jedným nadzemným podlažím, nepodpivničený a s plochou strechou. Plochá strecha je bez atiky so spádom 2%, odvodnená cez žľab a dva zvislé zvody na terén na vlastnom pozemku. Plochá strecha je predĺžená a prekrýva aj terasu na juhozápadnom priečelií objektu.. Objekt s rozmermi pôdorysu 6,70m x 8,20m je konštrukčne navrhnutý ako murovaný s obvodovými stenami hr. 300 so zateplením kontaktným zateplňovacím systémom EPS F hrúbky 100mm. Strop plochej strechy je drevený trámový s presahom cez pozdĺžne priečelia. Strešná krytina povlaková s PVC fólie Fatrafol 810 mechanicky kotvená do plného debnenia. Stavba obsahuje zádverie, obytný priestor s kuchyňou, spálňu kúpeľňu a samostatné WC.

### Podmienky pre umiestnenie stavby:

- od parcele č. 187/21 .... 2,00 m
- od parcele č. 187/187 .... 2,06 m
- od parcele č. 187/33... 12,78 m
- od parcele č. 187/29 ... 10,29 m
- maximálna výška stavby – pultovej strechy : + 3,112 m od ±0,000 (podlaha prízemia)
- výškové osadenie chatky ±0,000 - 0,15 m nad upravený terén – nespevnenej komunikácii)

**Zásobovanie elektrickou energiou** – napojenie objektu na navrhovanou prípojkou NN, z existujúceho stožiaru vzdušného vedenia distribučného NN rozvodu na protiľahlej strane nespevnenej komunikácie na parcele č. 187/29, na ktorom bude doplnená nová prípojková skriňa. Nová prípojka NN zo stĺpa bude vedená v zemi pod komunikáciou. Elektromer bude umiestnený v navrhovanom rozvádzací merania parcele 187/188 v oplotení.

**Zásobovanie vodou** z existujúcej studne na pozemku stavebníka vonkajším vodovodom PE DN32. Zásobovanie objektu vodou zo studne je riešené dočasne pokial' sa v lokalite nebude vybudovaný

verejný vodovod.

**Odkanalizovanie objektu** napojené na vonkajšiu domovú kanalizáciu do prefabrikovej žumpy AQUA IDA Slovakia s objemom 6,5m<sup>3</sup> umiestnenej na pozemku stavebníka.

V zmysle zákona o vodách podľa §36 odst. 2, 3, 4 môže byť povolenie na odkanalizovanie do žumpy len dočasné. Ak bude v lokalite vybudovaná a uvedená do prevádzky verejná kanalizácia, bude povinnosťou stavebníka sa na verejnú kanalizáciu pripojiť, s poukazom na paragraf 23 ods. 2 zákona 2030/2005 Z.Z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2002 o verejných vodovodoch a o verejných kanalizáciách, je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu. Dažďové vody zo strechy záhradnej chaty zvodmi na terén a alternatívne do vsakov na pozemku stavebníka. Spevnené plochy budú vyspádované smerom na vlastný pozemok alebo k odvodňovaciemu žľabu, odvedené do vsaku na vlastnom pozemku stavebníka.

**Vykurovanie** je navrhnuté elektrickým podlahovým kúrením a príprava tepelnej vody bude zabezpečená elektrickým bojlerom umiestneným v kúpelni.

Na pozemku 187/188 budú v rámci stavby vybudované 2 parkovacie miesta a prístupový chodník, krytá terasa so zámkovej dlažby.

#### **Záväzné podmienky uskutočnenia stavby určené podľa § 66 SZ :**

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie stavby overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval zodpovedný projektant: Ing Andrej Daniš, Krásnohorská 16, 85107 Bratislava, overenej v stavebnom konaní, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlásená stavebným úradom.
2. Stavba bude dokončená do 24 mesiacov odo dňa začiatia stavby.
3. Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu začatie stavby.
4. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť na žiadosť stavebníka podanej v primeranej lehote pred uplynutím lehoty jeho platnosti.
6. Stavba sa bude uskutočňovať svojpomocne. Stavebný dozor na stavbe bude vykonávať Ing.arch. Ľuba Pavnicová, Vazovova 11, 811 07 Bratislava, autorizovaný architekt SKA s ev. č. 0890AA.
7. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi : názov stavby; meno stavebníka; meno zhotoviteľa stavby; kto a kedy stavbu povolil; termín začiatia a dokončenia stavby;
8. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané ustanovenia vyhlášky SÚBP a SBÚ č.374/1990 Zb. „Bezpečnosť práce pri stavebných činnostiah“.
9. Stavebník je povinný použiť na stavbe iba vhodné stavebné výrobky (§ 43f Stavebného zákona)
10. V prípade nálezu kultúrne cenných predmetov a archeologických nálezov je tento nález potrebné ihned ohlásiť stavebnému úradu alebo príslušnému orgánu.
11. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku. Je povinný počas realizácie stavby zabezpečiť vytvorenie takých opatrení, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a životné prostredie.
12. Na stavbe musí byť vedený stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác (§ 46d SZ).
13. Stavebník je povinný mať na stavbe projekt stavby overený stavebným úradom.
14. Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemkoch, ku ktorým má vlastnícke alebo iné právo.
15. Stavebný úrad v zmysle § 75a ods.1 upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, pri ktorej sa upustilo od vytýčenia, zodpovedá stavebník.
16. Stavebník je povinný odviezť stavebný odpad na riadenú skládku odpadu, prípadne zhodnotiť. Doklad o zneškodení odpadu bude predložený pri kolaudácii stavby.
17. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada 15 dní pred ukončením stavby.
18. Ku kolaudácii stavby stavebník predloží doklady podľa §17, §18 vyhl. MŽP SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, najmä certifikáty a atesty zabudovaných stavebných výrobkov a materiálov, výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov, geometrický plán zamerania stavby overený OÚ Senec – katastrálny odbor, povolenie na užívanie malého zdroja znečisťovania ovzdušia, potvrdenie o uložení stavebného odpadu na riadenú skládku odpadov.

**19. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v stanoviskách dotknutých orgánov :**

- stavba sa navrhuje mimo zastavaného územia obce a v území platí I. stupeň územnej ochrany podľa §12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (všeobecná ochrana na území SR)
- realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona zakázanú,
- navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej, druhovej ochrany,
- v prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že mimo zastavaného územia 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 20 m<sup>2</sup>, o súhlase na výrub drevín podľa §47 ods. 3 zákona je príslušná rozhodnút' obec Miloslavov ako orgán ochrany prírody a krajiny,
- v prípade blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna , kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri použití stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.

**19.1. Západoslovenská distribučná, a.s., uvedené v stanovisku zo dňa 14. 06. 2019**

Spoločnosť Západoslovenská distribučná súhlasi s vydaním územného rozhodnutia a stavebného poolenia na stavbu: záhradnej chatky, Miloslavov, časť Alžbetin Dvor, parcla č. 187/188 a 187/189 k.ú. Miloslavov, Investor: Miroslav Podhorná a Emilia Podhorná, Lotšská 10, 821 06 Bratislava podľa predloženej projektovej dokumentácie a za týchto podmienok:

- 1.) Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z.z. o energetike a jeho noviel.
- 2.) Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť západoslovenská distribučná o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-služby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie zariadení VVN).
- 3.) Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č.251/2012 Zz. 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 pravidlach bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
- 4.) Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- 5.) Pripojenie požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity 3,6 kW pre záhradnú chatku bude realizované z existujúceho odberného miesta ČMS 3105217559, EIC 24ZZS52175590005 bez zmeny technických podmienok a bez navýšenia maximálnej rezervovanej kapacity.

Toto stanovisko a podmienky v ňom je platné jeden rok od jeho vydania.

Pred zahájením výkopoých prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytýčiť podzemné kálové vedenia v majetku Západoslovenská distribučná a.s..

**19.2. Slovak Telekom a.s., uvedené v stanovisku zo dňa 30.04.2019: číslo vyjadrenia 6611912007 zo dňa 30.04.209 nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA s.r.o na parcele č. 187/189.**

**19.3. Osobitné podmienky stavebného úradu :**

**1.) V zmysle zákona zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny:**

- stavba sa navrhuje mimo zastavaného územia obce a v území platí I. stupeň územnej ochrany podľa §12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (všeobecná ochrana na území SR)
- realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona zakázanú,
- navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej, druhovej ochrany,
- v prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že mimo zastavaného územia 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 20 m<sup>2</sup>, o súhlase na výrub drevín podľa §47 ods. 3 zákona je príslušná rozhodnút' obec Miloslavov ako orgán ochrany prírody a krajiny,
- v prípade blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna ,

kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri použití stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.

2.) Pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.

- Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočnenia stavebných prác je právnická alebo fyzická osoba – podnikateľ, pre ktorú s a tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadu ten, kto uvedené práce vykonáva.

- Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa §14 – držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.

- Pôvodca je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov a poddruhov (katalógových čísel uvedených vo vyhláške MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva a v súlade so zákonom o odpadoch.

- Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g.) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z. o evidenčnej a ohlasovacej povinnosti.

- Ak nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirozenom stave na mieste , na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.

- Investor pôvodca komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.

- Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b.) bod 5 zákona o odpadoch.

Toto vyjadrenie sa v zmysle § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko pre účely stavebného konania podľa zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, nenahrádza povolenie , súhlas a nie je rozhodnutím v správnom konaní.

3.) **Čistiť stavbou znečisťované miestne komunikácie**, pri výstavbe dodržiavať čistotu a poriadok v súlade s platnými VZN obce Miloslavov.

4.) Pred realizáciou výkopových prác v dotyku s uličnou hranicou overiť u správcov sietí , či nedôjde do styku so sietami elektronických komunikácií

V stavebnom konaní neboli vznesené žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania ani dotknutých orgánov.

#### **Odôvodnenie :**

Stavebníci: Miroslav Podhorný, Lotyšská 10, 821 06 Bratislava a Emília Podhorná, Lotyšská 10, 821 06 Bratislava v zastupení Ing.arch. Ľuba Pavnicová, Vazovova 11, 811 07 Bratislava podali dňa 26.06.2019 na stavebný úrad Obec Miloslavov žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Novostavba záhradnej chatky“ na pozemku parc. č. 187/188 a 187/29 k.ú. Miloslavov.

Dňom podania žiadosti bolo vo veci začaté stavebné konanie. Vlastníctvo k pozemku 187/188 a 187/29 k.ú. Miloslavov stavebník preukázal výpisom z listu vlastníctva č. 1060. Začatie stavebného konania č. 3478-5863/2019/Ra bolo oznámené účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou zverejnenou v termíne od 24.07.2019 do 8. 8. 2019.

Stanoviská a požiadavky účastníkov konania a dotknutých orgánov, uplatnené v tomto konaní boli preskúmané, skoordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Svoje stanovisko oznámili : Západoslovenská distribučná, a.s, Slovak Telekom a.s.. Ich podmienky pre realizáciu stavby sú uvedené v podmienkach stavebného povolenia. Námietky účastníkov konania neboli vznesené. V stavebnom konaní stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení §§ 58-65 stavebného zákona, pričom zistil, že povolením stavby nebudú ohrozené verejné záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy ostatných účastníkov stavebného konania.

Na základe horeuvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výroková časť tohto rozhodnutia. Za vydanie tohto rozhodnutia bol zaplatený správny poplatok vo výške 50.- Eur podľa položky 60 ods. a)1. zákona č.145/1995 Zb. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.

### **Poučenie :**

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v zmysle §§ 53,54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho oznamenia na Obec Miloslavov, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.



Milan Baďanský  
starosta obce

### **Verejná vyhláška**

Toto rozhodnutie o povolení stavby sa oznamuje účastníkom konania verejnou vyhláškou a vyvesí sa po dobu **15 dní** na úradnej tabuli Obce Miloslavov. Súčasne sa zverejní na webovom sídle obce Miloslavov podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

#### **Potvrdenie zverejnenia rozhodnutia verejnou vyhláškou:**

Rozhodnutie bolo vyvesené dňa : **5.9.2019** Rozhodnutie bolo zvesené dňa :  
Pečiatka, podpis

**Obec Miloslavov**  
Miloslavov 181 (2)  
900 42 Miloslavov  
IČO: 00 304 948 DIČ: 2020662182

#### Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou účastníkom konania :

1. Miroslav Podhorný, Lotyšská 10, 821 06 Bratislava
2. Emília Podhorná, Lotyšská 10, 821 06 Bratislava
3. Ing.arch. Ľuba Pavnicová, Vazovova 11, 811 07 Bratislava
4. Známym aj neznámym právnickým a fyzickým osobám - všetkým účastníkom podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona, ktorých vlastnícke a iné práva môžu byť umiestnením líniovej stavby priamo dotknuté.

#### Na vedomie:

Miroslav Podhorný, Lotyšská 10, 821 06 Bratislava  
Emília Podhorná, Lotyšská 10, 821 06 Bratislava  
Ing.arch. Ľuba Pavnicová, Vazovova 11, 811 07 Bratislava

Co: Stavebný úrad - spis

