



# OBEC MILOSLAVOV

Radničné nám. 181/1, 90042 Miloslavov

Č. j. SÚ-3659-4622/2020/Ra

V Miloslavove 16. 06. 2020

## 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.

stavebníkom : **Mgr. Kocnár Peter, Ľubovnianska 7, 851 07 Bratislava**

**Mgr. Kocnárová Klaudia, Ľubovnianska 7, 851 07 Bratislava**

### p o v o l u j e

stavbu: **„Záhradná chata“**

miesto stavby: **pozemok parc. č. 187/233, 187/288 k.ú. Miloslavov**

druh stavby: novostavba jednoduchej stavby podľa §139bods. 1, písm. b.) stavebného zákona

účel stavby: **individuálna rekreácia**

objektová skladba: **stavba nie je členená na stavebné objekty**

zastavaná plocha : **64,90 m<sup>2</sup>**, čo predstavuje index zastavanosti 0,15 na pozemkoch parc. č. 187/233, 187/288

s celkovou výmerou 412m<sup>2</sup>,

podlahová plocha (úžitková plocha): **53,60 m<sup>2</sup>**

### Popis stavby:

**Záhradná chata** je prízemný murovaný objekt bez podpivničenia, s celkovými rozmermi pôdorysu 6,50m x 10,00m, obvodové steny budú murované z tvárnic YTONG hrúbky 300 mm bez zateplenia kontaktným zatepl'ovacím systémom. Objekt jenavrhnutý so sedlovou strechou, krov tvorí stolicová sústava s vrcholovou väznicou so stĺpkami. Objekt má 1. nadzemné podlažie pozostávajúce zo zádveria, obývacej izby s kuchyňou, WC s kúpeľňou a spálňou. Z obytnej miestnosti je výstup na terasu.

### Podmienky pre umiestnenie stavby:

od parcely č. 185/1 ... 7,93 m

od parcely č. 185/9, 185/26 ... 2,50 m

od parcely č. 187/1 ... 6,36 m

od parcely č. 187/126, 187/179 ... 8,51 m

vrchol sedlovej strechy 4,176 m od ±0,00 podlaha prízemí,

±0,00 podlaha prízemia = 127,65 m n.m, rastlý a upravený terén je na kóte 127,62.

**Zásobovanie elektrickou energiou** – napojenie objektu záhradnej chaty bude na existujúcu prípojku NN z verejného káblového rozvodu NN, ukončenou v existujúcom skupinovom elektromerovom rozvádzači.

**Zásobovanie vodou** bude z existujúcej vrtanej studne s hĺbkou 6,0 m, studňa je umiestnená vo betónovej šachte s čerpadlom typ 3 SKM 100. Studňa bola povolená dodatočným vodoprávnym konaním pod. č. j. 3424-3340/2020/BM zo dňa 5. 5. 2020, právoplatné 12. 6. 2020 a zároveň bolo povolené osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. b) bodu 1 vodného zákona v znení neskorších predpisov na odber podzemných vôd na pozemku parc. č. 187/233 v katastrálnom území Miloslavov na úžitkové účely s platnosťou povolenia na 10 rokov. V betónovej šachte je umiestnená domová vodáreň napojená na navrhovaný vonkajší areálový vodovod PE DN 32. Zásobovanie objektu vodou zo studne je riešené dočasne pokiaľ sa v lokalite nebude vybudovaný verejný vodovod.

**Odkanalizovanie objektu:** navrhovaný vonkajší areálový rozvod splaškovej kanalizácie PVC DN 160 napojený do prefabrikovanej železobetónovej žumpy s objemom 12,00m<sup>3</sup> umiestnenej na pozemku stavebníka. Dažďové vody zo strechy a spevnených plôch sú odvedené na terén na pozemku stavebníka.

V zmysle zákona o vodách podľa §36 odst. 2, 3, 4 môže byť povolenie na odkanalizovanie do navrhovanej 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 § 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.

**Vykurovanie** je navrhnuté elektrickým podlahovým vykurovaním a ohrev TUV je zabezpečené elektrickým bojlerom.

**Spevnené plochy** na pozemku 187/233 sú navrhnuté v celkovej výmere 74,30m<sup>2</sup>, spevnené plochy sú navrhnuté pre vjazd na pozemok a 2 parkovacie miesta zo zámkovej betónovej dlažby. Vjazd na pozemok je z existujúcej nespevnenej komunikácie v záhradkárskej osade, ktorá je na parcele 187/218, k. ú. Miloslavov. Navrhované spevnené plochy budú vypádované a tak odvodnené smerom na vlastný pozemok stavebníka parc. č. 187/233, k. ú. Miloslavov.

### **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 odsúhlasená stavebným úradom.
2. Stavba bude dokončená do 24 mesiacov odo dňa začatia 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. Ladislav Bača CSc, Dudvážska 29, 821 07 Bratislava, autorizovaný stavebný inžinier s osvedčením SKSI - Ev. č. 0362\* Z\*3-1.
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 začatia a dokončenia stavby;
8. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané ustanovenia **vyhlášky MPSVaR SR 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 znení neskorších predpisov.
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 ihneď 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 zneškodnení 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, potvrdenie o uložení stavebného odpadu na riadenú skládku odpadov.

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

19.1.Okresný úrad Senec - odbor ŽP, úsek ochrany prírody a krajiny, uvedené v stanovisku č. j. OU-SC-OSZP/2020/007763-002-VIM zo dňa 23.03.2020 :

1. Stavba sa navrhuje umiestniť mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.

3. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
4. 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 rozhodnúť obec Miloslavov orgán ochrany prírody a krajiny.
5. V prípade stavby v 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 drevena chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.

19.2. Okresný úrad Senec- pozemkový a lesný odbor vydal rozhodnutie o trvalom vyňatí pôdy z PPF rozhodnutím pod č.: OU-SC-PLO-2020/ 9105 / Han dňa 12. 05. 2020, právoplatné 18. 05. 2020 na novovzniknutú parcelu pod stavbou rodinného domu 185/288 s výmerou 68m<sup>2</sup>.

Podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy:

- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne využitie na nezastavanej časti pozemku.
- zabezpečiť základnú starostlivosť poľnohospodárskej pôdy odňatú týmto rozhodnutím až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín.

19.3. Západoslovenská distribučná, a.s., uvedené v stanovisku zo dňa 08.04.2020

Súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu: „Záhradnej chaty, Miloslavov, časť Alžbetin Dvor, p.č.187/233, k.ú. Miloslavov, Investor: Ing. Peter Kocnár, podľa predloženej projektovej dokumentácie 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 č.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.zdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN adresa miestne príslušného tímu, ( pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení ), a Tím správy VVN, Čulenova č. 3., 81647 Bratislava ( pre vytýčenie zariadení VVN).

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 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.

4.) Stavebník je povinný realizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.

5.) Stavbu je možné pripojiť k distribučnej sústave spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve o pripojení odberného elektrického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy č. 121968846.

6.) Pripojenie požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity 12 kW bude možné zabezpečiť z existujúcej distribučnej sústavy NN z existujúceho káblového rozvodu NN, z existujúceho skupinového rozvádzača.

7.) Deliacim miestom ako aj miestom pripojenia budú poistkové spodky v NN rozvádzači transformátorovej stanice TS 00002-12.

8.) Žiadateľ vybuduje na vlastné náklady:

- pred elektromerom žiadame osadiť hlavný istič s hodnotou 3x25 A charakteristiky B.

Pred zahájením výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytýčiť podzemné káblové vedenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a .s.

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

Po realizácii stavby je žiadateľ povinný predložiť príslušnému špecialistovi správy energetických zariadení, tieto doklady:

- plán skutočného vyhotovenia elektrickej prípojky potvrdený zhotoviteľom so zakreslenou trasou vedenia s jedнопólovou schémou pripojenia prípojky v skrini SR,
- správu z odbornej prehliadky a odbornej skúšky vybudovaného elektrického zariadenia (revízna správa) prípojky

19. 4. Osobitné podmienky:

- Čistiť stavbou znečistené miestne komunikácie, pri výstavbe dodržiavať čistotu a poriadok v súlade s platnými VZN obce Miloslavov.



- Pred realizáciou výkopových prác v dotyku s uličnou hranicou overiť u správcov sietí, či nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií

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

#### Odôvodnenie :

Stavebníci **Mgr. Kocnár Peter, Ľubovnianska 7, 851 07 Bratislava, Mgr. Kocnárová Klaudia, Ľubovnianska 7, 851 07 Bratislava** podali dňa 28. 03. 2020 na stavebný úrad Obec Miloslavov žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Záhradná chata“ **na pozemku parc. č. 187/233 k.ú. Miloslavov.**

Dňom podania žiadosti bolo vo veci začaté stavebné konanie. Vlastníctvo k pozemku 187/233, 187/288 k.ú. Miloslavov je preukázané výpisom z listu vlastníctva č. 1268. Začatie stavebného konania bolo oznámené účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou č. 3659-3158/2020/Ra zverejnenou v termíne od 4. 5. 2020 do 19. 05. 2020. Stanoviská a požiadavky účastníkov konania a dotknutých orgánov, uplatnené v tomto konaní boli preskúmané, skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Svoje stanovisko oznámili : OÚ Senec -odbor ŽP -úsek OP a K , OÚ Senec pozemkový a lesný odbor – rozhodnutie o trvalom vyňatí z PPF, Západoslovenská distribučná, 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 oznámenia 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 B a d' a n s k ý  
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 : 22. 6. 2020

Pečiatka, podpis

**Obec Miloslavov**  
Radničné námestie 181/1 ②  
900 42 Miloslavov  
IČO: 00 304 948 DIČ: 2020662182

Rozhodnutie bolo zvesené dňa :

Pečiatka, podpis

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

- Mgr. Kocnár Peter, Ľubovnianska 7, 851 07 Bratislava
- Mgr. Kocnárová Klaudia, Ľubovnianska 7, 851 07 Bratislava
- 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:

- Mgr. Kocnár Peter, Ľubovnianska 7, 851 07 Bratislava
- Mgr. Kocnárová Klaudia, Ľubovnianska 7, 851 07 Bratislava

Co: Stavebný úrad – spis