



č. j. OÚRŽP-1056/2012/Re

Vybavuje: Ing. Reháková

Malacky 25.06.2012

Stavebné povolenie.

Dňa 14.03.2012 podali **Jozef Janeček a manž. Gabriela rod. Orlíková, Záhorácka 89, 901 01 Malacky**, na Mesto Malacky, stavebný úrad, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Záhradný dom“ na pozemku parc. č. **1565/109, 1565/110** v k. ú. **Malacky**, v ZO Rádek V. v stavebnom konaní spojenom s územným konaním o umiestnení stavby.

Mesto Malacky zastúpené Ing. Dušanom Prokopom, zamestnancom mesta povereným rozhodovaním v zmysle § 13 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (poverenie zo dňa 17.08.2011 s účinnosťou od 01.09.2011) ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavba: **Záhradný dom**
na pozemku parcela č.: **1565/109, 1565/110**
v k.ú.: **Malacky**
pre stavebníka: **Jozefa Janečka a manž. Gabrielu rod. Orlíkovú, Záhorácka 89, 901 01 Malacky**

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.

Pre uskutočnenie a umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

A/ Urbanistické a architektonické podmienky:

- Povoľuje sa novostavba záhradného domu s jedným nadzemným podlažím, obytným podkrovím a bez podpivničenia, projektanta **Ing. Dušana Trizuljaka, Vavilova 6, 851 01 Bratislava, číslo osvedčenia 07458*10-20***. Projektant podľa § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2. stavebného zákona, taktiež zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.
- Záhradný dom bude na pozemku umiestnený takto:

Telefón
034/796 61 00

Fax
034/796 61 51, 52

Bankové spojenie
3200105003/5600

IČO
00304913

E-mail
msu@malacky.sk

Internet
www.malacky.sk

DIČ
2021049393

- 1,60 m od hranice pozemku s parcelou č. 1565/108 v dĺžke 12,60 m rovnobežne
- 9,50 m od hranice pozemku s parcelou č. 1565/111 v dĺžke 8,47 m rovnobežne
- 3,00 m od hranice pozemku s parcelou č. 1565/115 (miestna komunikácia)
- 4,40 m od hranice pozemku s parcelou č. 1565/87 rovnobežne v dĺžke 5,88 m
- pôdorys stavby je obdĺžnikového tvaru o maximálnych rozmeroch 12,60 x 8,20, v zadnej časti je riešená prestrešená terasa o rozmeroch 2,48 x 4,13 m
- prestrešenie je riešené sedlovou strechou štítom k prístupovej komunikácii. Maximálna výška hrebeňa je 6,42 m od $\pm 0,00$, pričom $\pm 0,00$ je podlaha na prízemí a tá je 65 cm nad úrovňou terénu v mieste stavby. Na zadnou časťou stavby, kde je terasa, je sedlová strecha nižšia s výškou hrebeňa + 5,42 m
- Záhradný dom bude mať jedno nadzemné podlažie, obytné podkrovie a bez podpivničenia.
- Záhradný dom bude obsahovať:
 - prízemie (1.NP) – vstup, zádverie, schodiskový priestor, komora, technická miestnosť WC, obývací izba, kuchyňa, kúpeľňa, izba, terasa
 - podkrovie – schodiskový priestor, 2x izba, šatník, kúpeľňa
 - Zastavaná plocha: 102,50 m²
 - Podlahová plocha: 145 m²
- Presvetlenie miestností je riešené oknami smerom do dvora a do ulice, smerom na susedný pozemok parcela č. 1565/108 je okno z WC na prízemí a zo schodiskového priestoru.
- Zakladanie stavby záhradného je riešené základovými pásmi.
- Stavba záhradného domu je realizovaná ako murovaná. Krov je drevený, prestrešenie je riešené sedlovou strechou s dvomi úrovňami hrebeňa strechy, strešná krytina je keramická škridla, farba podľa výberu investora.
- V bočnej časti pozemku je umiestnená nepriepustná žumpa.

B/ Napojenie na inžinierske siete

- Elektrina – prípojka na rozvody ZO
- Voda – prípojka na rozvody ZO
- Kanalizácia – žumpa
- Vykurovanie je riešené tuhým palivom
- Komunikačne je stavba napojená na komunikáciu v ZO Rádek V.

C/ Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

- Stavba nezasahuje do chránených území ani ochranných pásiem.

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

Navrhovateľ dodrží tieto podmienky:

- **Obvodný úrad životného prostredia v Malackách, odpadové hospodárstvo, Záhorácka 2942/60A, uvedené v stanovisku č.j. OÚŽP-2012/00497-HAP zo dňa 05.03.2012, a to:**
 - S komunálnym odpadom počas výstavby je potrebné nakladať v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia obce.
 - V prípade produkcie stavebného odpadu a iného ako komunálneho odpadu je jeho zneškodnenie resp. zhodnotenie zabezpečiť oprávnenou organizáciou
 - Stavbu je potrebné zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu okolia a zhoršovaniu životného prostredia.
- **SZO ZO Malacky Prídavky III., uvedené vo vyjadrení zo dňa 01.03.2012, a to:**
 - Cesty vo nútri záhradkárskej osady udržiavať počas výstavby v prevádzky schopnom stave a po ukončení výstavby ich uviesť do pôvodného stavu.
 - Na ceste parcela č. 1212/187 sa nachádzajú vnútrozáhradkové rozvody elektriny a vody
- **Mesto Malacky – ochrana ovzdušia, uvedené v záväznom stanovisku č.j. OÚRŽP/2012/8622/JJ zo dňa 15.06.2012, a to:**

- ku kolaudácii stavby predložiť na stavebný úrad záznamový list osvedčenie o akosti a kompletnosti výrobku a potvrdenie o preskúšaní komína
- **Mesto Malacky – vodné hospodárstvo, uvedené v záväznom stanovisku č.j. OÚRŽP/3802/2012/JJ zo dňa 14.03.2012 a to:**
 - žumpu osadiť situačne a výškovo podľa overenej projektovej dokumentácie
 - zabezpečiť, aby nebezpečné látky nevnikli do povrchových a podzemných vôd a aby neohrozili kvalitu vôd
 - vyprázdňovanie žumpy realizovať oprávnenou organizáciou na odvoz a likvidáciu odpadových vôd v ČOV Malacky
 - ku kolaudácii stavby predložiť na stavebný úrad potvrdenie o nepriepustnosti žumpy
- **Obvodný pozemkový úrad v Malackách, uvedené v rozhodnutí č.j. OPÚ/2012/0124/Pk-2 zo dňa 04.05.2012 a to:**
 - Realizáciu investičného zámeru zabezpečiť tak, aby stavba nespôsobila zhoršenie prirodzených vlastností okolitej PP
 - PP odňať len v povolenej výmere 366 m² a zamedziť škodám na okolitých PP
 - Vyznačiť stabilne hranice budúcej stavby v teréne a zabezpečiť, aby pri stavebnej činnosti neboli hranice trvalého záberu porušené a svojvoľne posunuté
 - vykonať skrývku ornice do hĺbky 25 cm zo zastavanej plochy stavby, ornice v množstve 33,25 m³ použiť na zúrodnenie okolitej PP parcela č. 1565/109
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú PP až do realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a zarastením samonáletom drevín
 - v prípade zmeny počas výstavby (zväčšenie zastavanej plochy) je investor povinný pred realizáciou uvedenej zmeny požiadať tunajší úrad o dovyňatie rozdielu výmer zastavanej plochy z PP
 - toto rozhodnutie o odňatí PP spolu s geometrickým plánom ku kolaudácii stavby (skutočné zameranie stavby) predložiť na zápis do katastra nehnuteľností na Katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra Malacky
 - V prípade, že pri realizácii stavby nebudú dodržané ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z., ako i opatrenia uložené v tomto stanovisku, bude sa to považovať za porušenie zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

E/ Iné podmienky:

- Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby oprávnenou osobou.
- Stavebník je povinný uskutočniť stavbu podľa overenej projektovej dokumentácie v tomto konaní. Akékoľvek zmeny stavby nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. g/ stavebného zákona použiť na povolenú stavbu vhodné výrobky.
- Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona oznámiť na Mesto Malacky, stavebný úrad, začatie stavby.
- Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, vyhlášky MZP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu a o všeobecnotechnických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
- V zmysle § 79 stavebného zákona je stavebník povinný požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.

- Stavba bude dokončená najneskoršie do: **36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
- Stavba bude uskutočňovaná : **svojpomocne**
Stavebný dozor bude vykonávať:
Ing. Dušan Trizuljak, Vavilova 6, 851 01 Bratislava

F/ Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

V rámci konania neboli vznesené námietky od účastníkov konania.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote začatá stavba.

Odôvodnenie

Dňa **14.03.2012** podali **Jozef Janeček a manž. Gabriela rod. Orlíková, Záhorácka 89, 901 01 Malacky**, na Mesto Malacky, stavebný úrad, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Záhradný dom**“ na pozemku parc. č. **1565/109, 1565/110** v k. ú. **Malacky**, v ZO Rádek V. v stavebnom konaní spojenom s územným konaním o umiestnení stavby.

Mesto Malacky, stavebný úrad, oznámil podľa stavebného zákona začatie stavebného konania spojeného s územným konaním všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom dňa 21.03.2012. Povoľuje sa stavba záhradného domu s jedným nadzemným podlažím, s podkrovím a bez podpivničenia so zastavanou plochou do 300 m², ktorá je v zmysle stavebného zákona stavbou jednoduchou, kedy ustanovenie § 39a ods. 4 stavebného zákona umožňuje spojiť stavebné konanie s územným konaním o umiestnení stavby.

Od ústneho pojednávania stavebný úrad podľa § 36 stavebného zákona upustil, pretože podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie je možné posúdiť návrh na umiestnenie stavby a pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona.

Pozemok parc. č. **1565/109, 1565/110** v k. ú. Malacky sú podľa LV č. 8818 vo vlastníctve žiadateľa.

Počas stavebného konania sa investor rozhodol, že nebude realizovať napojenie na rozvod plynu a kúrenie riešil tuhým palivom. K žiadosti predložil nové stanovisko Mesta Malacky – ochrany ovzdušia k zdroju znečistenia vykurovaním na tuhé palivo. Z týchto dôvodov nie je predmetom stavebného povolenia napojenie na verejný rozvod plynu ani vnútorná plynoištalácia.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 37 § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona a po doplnení podania dňa 15.06.2012 zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Ďalej sa stavebný úrad opieral o kladné stanoviská dotknutých orgánov a v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom v časti všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z..

Správny poplatok bol zaplatený podľa zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti v hodnote 39,50 € dňa 14.03.2012 číslo dokladu 14/2064.

Poučenie

Účastníci konania môžu proti tomuto rozhodnutiu v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať odvolanie na Krajský stavebný úrad v Bratislave cestou Mesta Malacky, Radlinského 2751/1, 901 01 Malacky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom (§ 247 OSP) po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov.

Pre vlastníkov parcely č. 1565/115 má toto rozhodnutie povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta. Posledný deň vyvesenia sa považuje za deň doručenia.

Ing. Dušan Prokop

Vedúci OÚRŽP

poverený rozhodovaním za mesto Malacky

Vyvesené dňa..... Zvesené dňa

Obdržia:

1. navrhovateľ: Jozef Janeček, Záhorácka 89, 901 01 Malacky
2. Gabriela Janečková, Záhorácka 89, 901 01 Malacky
3. susedia: Ing. Jozef Safka, Papraďová 7, 821 08 Bratislava
4. Anna Safková, Papraďová 7, 821 08 Bratislava
5. Miroslav Pavlík, Záhorácka 71, 901 01 Malacky
6. Lenka Pavlíková, Záhorácka 71, 901 01 Malacky
7. Štefan Oliva, Záhorácka 35, 901 01 Malacky
8. Viera Olivová, Záhorácka 35, 901 01 Malacky
9. Jozef Hric, predseda ZO Rádek V., Bernolákova 7, 901 01 Malacky
10. dozor: Ing. Dušan Trizuljak, Vavilova 6, 851 01 Bratislava

Dotknuté orgány štátnej správy:

11. SPP Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/a, 825 11 Bratislava 26
12. Mesto Malacky – ochrana ovzdušia
13. tu