

Obec Ivanka pri Dunaji
Stavebný úrad
Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji

Č. j.: Výst.3238-17-Kt

Dňa: 10.01.2018

Vec: Rozhodnutie o umiestnení stavby – verejná vyhláška.

Navrhovateľ: Mgr.Martina Kušíková, Dulovo námestie 3, 821 08 Bratislava

ROZHODNUTIE

Mgr.Martina Kušíková, Dulovo námestie 3, 821 08 Bratislava, podal dňa 28.06.2017 žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby 'Rodinný dom' na pozemku parc.č. 630/6, (630/5 – prípojky), katastrálne územie Farná.

Obec Ivanka pri Dunaji, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov podľa § 46 zákona o správnom konaní a §39a stavebného zákona vydáva

r o z h o d n u t i e

o umiestnení stavby 'Rodinný dom' na pozemku parc. č. 630/6, (630/5 – prípojky) v kat. území Farná, tak ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Popis stavby: **Samostatne stojací nepodpivničený dvojpodlažný rodinný dom s pultovou strechou bez využitia podkrovia na bývanie.**

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov: **orná pôda**

Okresný úrad Senec, Pozemkový a lesný odbor vydal stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde v k.ú. Farná č.OU-SC-PLO-2017/13146/Mo. dňa 21.09.2017.

A. UMIESTNENIE STAVBY

Stavba sa umiestňuje na pozemku parc. č.630/6 a (630/5 – prípojky) katastrálne územie Farná, tak ako je to zakreslené vo výkrese " **Koordinačná situácia**", výkres č.001, Mierka 1:200, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie, ktorú vypracovala Ing.Miroslava Kavická (*1908AA*).

B. POLOHOPISNÉ A VÝŠKOPISNÉ UMIESTNENIE STAVBY:

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

➤ polohopisné a výškové umiestnenie stavby:

Maximálna šírka priečelia stavby bude : 7,53 m

Vzdialenosti od susedných hraníc nehnuteľností budú:

- 4,00 m od pozemku parc. č.631/3

- min. 3,82 m od pozemku parc. č.639/1

- min. 3,58 m od pozemok parc. č.638/3

- 14,59 m od pozemku parc. č.629

Stavebná čiara sa určuje 5,00 m od vnútra stavebného pozemku.

Výška podlahy 1.NP = ± 0,00 = +0,300 od úrovne osi komunikácie.

Max. výška strechy bude + 7,595 m od ± 0,00.

- napojenie na rozvodné siete a kanalizáciu: **elektrika - prípojka, kanalizácia – prípojka, voda – prípojka, plyn – prípojka.**

- napojenie na komunikačnú sieť: **na miestnu komunikáciu (pokračovanie Poľnej ulice)**

C. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO VŠEOBECNÝCH TECHNICKÝCH POŽIADAVIEK NA VÝSTAVBU

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť vypracovaná v súlade s § 47 stavebného zákona a § 9 vyhlášky MŽP SR č.453/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

D. PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z VYJADRENÍ A STANOVÍSK DOTKNUTÝCH ORGÁNOV, ORGANIZÁCIÍ A ÚČASTNÍKOV KONANIA

- dodržať ustanovenia zák.č.79/2015 Z.z. o odpadoch a zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- vzniknutý odpad ktorý vznikne stavebnou činnosťou a prebytočnú výkopovú zeminu ukladať na riadnu skládku, nie ktorú určí stavebný úrad (miestnu) alebo investor,
- o zneškodnenom množstve uvedených odpadov je potrebné predložiť doklad na OÚ Senec – odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo,
- nevytvárať medziskládky, stavebník je povinný pri stavebných prácach a preprave dodržiavať čistotu na komunikáciách a verejných priestranstvách.
- dodržať ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- dodržať ochranné pásma jestvujúcich inžinierskych sietí a zohľadniť stanoviská ich správcov,
- vody z povrchového odtoku odvádzať v súlade s celkovou koncepciou odvádzania dažďových vôd v obci, dažďové vody nesmú byť zaústené do splaškovej kanalizácie,
- napojenie na obecnú verejnú splaškovú kanalizáciu musí odsúhlasiť vlastník verejnej splaškovej kanalizácie a jej prevádzkovateľ, napojenie na verejnú kanalizáciu je možné len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom verejnej kanalizácie (§ 23 ods.1 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č.276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach),
- napojenie na verejný vodovod musí byť odsúhlasené vlastníkom a prevádzkovateľom verejného vodovodu, napojenie na verejný vodovod je možné len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom verejného vodovodu (§22 ods.1 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č.276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach).
- V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že v zastavanom území 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 m²; a súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušná rozhodnúť obec Ivanka pri Dunaji orgán ochrany prírody a krajiny.
- 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.
- Pri stavebnej činnosti rešpektovať hlavne § 4, ods.1 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v plnom znení a to: každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť lebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu
 - **Obec Ivanka pri Dunaji - Vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemku č.2222-19-2483/17 zo dňa 25.05.2017**
 - **OÚ Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie:**
 - Úsek OPaK, Vyjadrenie č.OU-SC-OSZP-2017/10122/VIM zo dňa 30.06.2017
 - Úsek OH, Vyjadrenie č.OU-SC-OSZP-2017/10563 zo dňa 17.07.2017
 - **OR HaZZ v Pezinku, Stanovisko ORHZ-PK1-1613-001/2017 zo dňa 04.08.2017**
 - **BVS, a.s, vyjadrenie č.23992/2016/Pa zo dňa 30.06.2016**
 - **BVS, a.s, vyjadrenie č.55645/2017/Pa zo dňa 03.01.2018**
 - **Západoslovenská distribučná a.s., vyjadrenie zo dňa 10.08.2017**
 - **SPP Distribúcia, a.s., vyjadrenie TD/KS/0307/2017/An zo dňa 03.08.2017**
 - **Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č.6611720119 zo dňa 18.07.2017**

E. OSOBITNÉ PODMIENKY

- Zabezpečiť dodržanie vyhlášky č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby, užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

- Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona
- Navrhovateľ je povinný rešpektovať všetky podmienky správcov inžinierskych sietí
- Projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predloží stavebník stavebnému úradu spolu s posúdením splnenia podmienok územného konania.

F. VYHRADENIE PODROBNEJŠÍCH PODKLADOV, ALEBO PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE

- Stavebný úrad žiada v rámci dokumentácie pre stavebné konanie zdokumentovanie všetkých objektov, vrátane domových prípojok (ako aj prípadných objektov vyvolaných investícií (§ 9 vyhlášky č.453/2000 Z.z.).

G. PLATNOSŤ ÚZEMNÉHO ROZHODNUTIA

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods.1 stavebného zákona dva roky, odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej na stavebný úrad minimálne 30 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

Podľa ust. § 40 ods. 2 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

H. ROZHODNUTIE O NÁMIETKACH ÚČASTNÍKOV KONANIA: Námietky neboli vznesené.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal návrh na umiestnenie stavby '**Rodinný dom**' parc. č. **630/6, (630/5 – prípojky)** v kat. území **Farná**. K návrhu bola priložená dokumentácia s vyjadreniami dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií.

Stavebný úrad pri posudzovaní návrhu územného rozhodnutia zistil, že predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby a z uvedeného dôvodu v súlade s § 35 ods.2 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov žiadateľa vyzval listom č. Výst. 3238-17-Kt zo dňa 21.07.2017, aby návrh doplnil v súlade s § 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Po odstránení nedostatkov podania, Obec Ivanka pri Dunaji ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad v súlade ustanovením § 36 ods.1 stavebného zákona oznámil dňa 22.08.2017 začatie územného konania dotknutým orgánom štátnej správy a známym účastníkom konania. Vzhľadom k tomu, že pre územie, ktorého sa návrh dotýka je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno návrh na územné rozhodnutie posúdiť, stavebný úrad v súlade s § 36 ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho konania. Účastníci územného konania mali možnosť svoje námietky a pripomienky k predloženému návrhu uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia o začatí konania na tunajšom úrade. Po doplnení podania stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stanoviská účastníkov konania, dotknutých orgánov štátnej správy a zainteresovaných organizácií boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, dotknuté umiestňovanou stavbou, je spracovaný a schválený UPD SU Ivanka pri Dunaji. Umiestnenie stavby je v súlade s jeho záväznou a smernou časťou.

Správny poplatok v zmysle zákona č.145/1995 Zb.: **40,- €**.

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Stavebný úrad, Štefánikova 12, 900 28 Ivanka pri Dunaji.

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



Ing. Ivan Schreiner
starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods.4 stavebného zákona v znení neskorších predpisov. Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 26 ods.1 a 2 zákona o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce (mesta). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. **Verejná vyhláška sa týka účastníka konania, resp. spoluvlastníka parc.č. 639/1 k.ú. Farná p.Milana Takáča, nakoľko jeho pobyt v súčasnosti nie je známy.**

Vyvesené dňa: 12.01.2018

Zvesené dňa:

OBEC IVANKA PRI DUNAJI
Štefánikova 12
900 28 IVANKA PRI DUNAJI
-2-

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

Príloha pre navrhovateľa:

Grafická príloha situačného výkresu, na ktorej je vyznačené umiestnenie stavby v súlade s podmienkami územného rozhodnutia.

Rozhodnutia sa doručí :

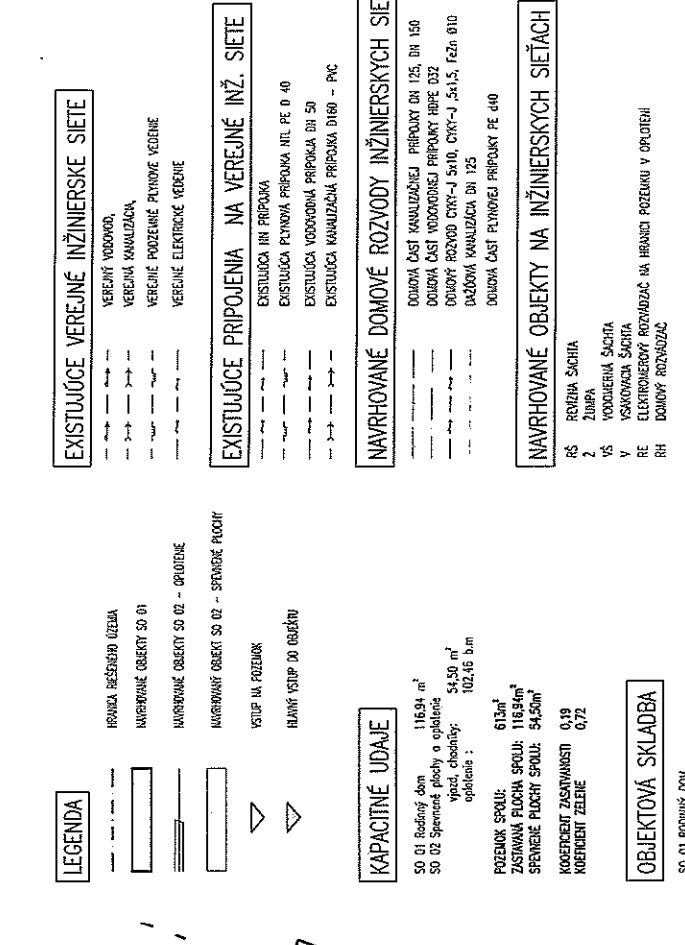
1. Mgr.Martina Kušíková, Dulovo námestie 3, 821 08 Bratislava
v zast. BEELI s.r.o., Mlynské Nivy 58, 821 08 Bratislava
2. Malovec Igor, Štefánikova 59, 900 28 Ivanka pri Dunaji
3. Ing.Sandtner Igor, Vietnamská 40, 821 04 Bratislava
4. Ing.Sandtnerová Katarína, Štefánikova 75, 900 28 Ivanka pri Dunaji
5. Ing.Milan Pangráč-Zdolinský, SNP 14, 900 28 Ivanka pri Dunaji
6. Ing.Tatiana Pangráč-Zdolinská, SNP 14, 900 28 Ivanka pri Dunaji
7. Pítelková Gabriela , Muškátová 3, 900 28 Ivanka pri Dunaji
8. Babka Ladislav, Budatínska 49, 851 06 Bratislava
9. Mgr.Schickhoferová Jana, Poľná 48, 900 28 Zálesie
10. Orthová Eva, Višňová 15, 900 28 Ivanka pri Dunaji
11. Vitáloš Viliam, Štefánikova 43, 900 28 Ivanka pri Dunaji
12. Hôrčiková Anna, Družstevná 37, 900 28 Ivanka pri Dunaji
13. Behýlová Mária , Roľnícka 282, 831 07 Bratislava
14. Zeman Miroslav, Pod Váľkom 7, 831 07 Bratislava
15. Faktorová Mária , Terchovská 203, 900 28 Zálesie
16. Nádaždy Peter, Sadová 9, 900 28 Ivanka pri Dunaji
17. Nádaždyová Eštera, Moyzesova 25, 900 28 Ivanka pri Dunaji
18. Štiglicová Jana, Štúrova741/19, 900 28 Ivanka pri Dunaji
19. Obec Ivanka pri Dunaji

Na vedomie:

20. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
21. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
22. SPP Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
23. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Vybavuje: Ing. Adriana Kutšálová

telefón :02/45945120



EXISTUJÍCÍ VEREJNÉ INŽINIERSKÉ SIEŤE

- VEREJNÝ VODOVOD
- VEREJNÁ KANALIZÁČIA
- VEREJNÉ POZEMNÉ PLYNOVÉ VEDENIE
- VEREJNÉ ELEKTROKÉ VEDENIE

EXISTUJÍCIE PRÍPOJENIA NA VEREJNÉ INŽ. SIEŤE

- EXISTUJÚCA INŽ. PRÍPOJKA
- EXISTUJÚCA PLYNOVÁ PRÍPOJKA NTL PE D 40
- EXISTUJÚCA VODOVODNÁ PRÍPOJKA DN 50
- EXISTUJÚCA KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA DN60 - PVC

NAVHRŔOVANÉ DOMOVÉ ROZVODY INŽINIERSKÝCH SIEŤÍ

- DOBUKA ČASŤ KANALIZAČNÉJ PRÍPOJKY DN 125, DN 150
- DOBUKA ČASŤ VODOVODNÉJ PRÍPOJKY RIBE D32
- DOBUKY ROZVOD ČKRY-J 5x10, ČKRY-J, 5x1,5, FaZn Ø10
- DOBUKA KANALIZAČNÁ DN 125
- DOBUKA ČASŤ PLYNOVÉJ PRÍPOJKY PE 400

NAVHRŔOVANÉ OBJEKTY NA INŽINIERSKÝCH SIEŤACH

- RS REVÍZIA SÁCHA
- Z ŽUMPA
- V5 VSKOČKOVNÁ SÁCHA
- V VSKOČKOVNÁ SÁCHA
- RE ELEKTROENERGET. ROZVODNÁ NA HRANICI POZEMKU V OPLÔTENÍ
- RH DOMOVÝ ROZVODNÁ

LEGENDA

- HRANICA NESESTREHO ÚZEMIA
- NAVHRŔOVANÉ OBJEKTY SO 01
- NAVHRŔOVANÉ OBJEKTY SO 02 - OPLÔTENIE
- NAVHRŔOVANÝ OBJEKT SO 02 - SPONADNÉ PLOCHY
- NAVHRŔOVANÝ OBJEKT SO 02 - SPONADNÉ PLOCHY
- VSTUP NA POZEMOK
- HRANICA VSTUPU DO OBLASTI

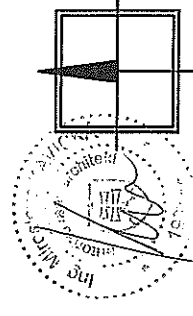
KAPACITNÉ ÚDAJE

SO 01 Rodinný dom 116,94 m²
 SO 02 Sporné plochy o oplátenie 54,50 m²
 výška obzvlášť: 102,16 d.m.

POZEMOK SRPULI: 613 m²
 ZASTAVANÁ PLOCHA SRPULI: 116,94 m²
 SPORNÉ PLOCHY SRPULI: 54,50 m²
 KOEFICIENT ZASTAVANOSTI 0,19
 KOEFICIENT ZELENE 0,72

OBJEKTOVÁ SKLADBA

SO 01 RODINNÝ DOM
 SO 02 SPORNÉ PLOCHY A OPLÔTENIE



±0,000 = +0,300 m nad úroveň nivelety komunikácie (S-JTSK)
 TÁTO DOKUMENTÁČIA JE ODSOUDENÁ MAJETKOVÁ AUTORY A JEJ POUŽITIE PODLEHA AUTORSKÉMU ZÁKONU.

STUPEŇ PR: PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE		02	
INVESTOR:	Mgr. Martina Kúšiková Dulovo námestie 3, 821 08, Bratislava		
GENERALY ZHOTOVITEL PR:	HLAVNÝ PROJEKTANT:	ZOPOVEDNÝ PROJEKTANT:	VYPRACOVÁV:
B E E L I	Ing. Peter Strapko Ing. Ladislav Balog	Ing. Peter Strapko Ing. Miroslava Kovičák	Ing. Krištína Veľová
NÁZOV A Miesto STAVBY: Novostavba rodinného domu Obec: Ivanka pri Dunaji, k.ú. Famá parc.č.: 630/6		ZAK. ČÍSLO:	17-1066
SPRACOVATEL ČASŤ:		FORMÁT:	A4/A4
B E E L I	B E E L I s.r.o., Ing. Ladislav BALOG Boja 329 956 01 BOJNA	MIERKA:	m 1:200, 1:50
NAZOV VÝKRESU: Koordináčná situácia		DATEK:	05/2017
PROFESIA:		STAVEBNÝ OBJEKT:	SO 01, SO 02
PROFESIA:		ČÍSLO VÝKRESU:	001
PROFESIA:		REVIZIA:	00
PROFESIA:		ČASŤ:	B

leno situácia výkres je súčasťou územného rozhodnutia umiestnenia stavby
 zo dňa 10.01.2018
 Úč.: Úč. 2238-14-K