

O B E C Z O H O R
Nám. 1. mája č. 1,90051 Zohor

Č.j.: SÚ-592/2019

Zohor; 30. 9. 2019

S T A V E B N É P O V O L E N I E

Obec Zohor, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad *podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb., 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 § 66, 69 a 39a ods. 4 stavebného zákona, podľa § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a § 46 a 47 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, v spojenom územnom a stavebnom konaní:

p o v o ľ u j e

stavbu: **Rodinný dom** domové prípojky na IS, na pozemku **parc. č. parc. č. 21643/31 k.ú. Zohor**; reg. CKN, (515 m² – ostatná plocha), prístup, vjazd a napojenie na IS v pozemku parc. č. 21643/28, pozemky mimo zastavaného územia obce, stavebníkov:

BALMA – MP s.r.o., Komárnická 119/44, 821 02 Bratislava, IČO: 45 480 052 (spoločnosť zastúpená konateľom: Peter Müllner, Komárnická 44, Bratislava), v tomto konaní zastúpená Ing. Igorom Dokom, na základe žiadosti zo dňa 29. 5. 2019, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 04/2019 Ing. Miroslav Oravec, č. 723, Sobotište, overenej v tomto stavebnom konaní.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

A) Urbanistické podmienky:

Stavba rodinný dom a domové prípojky na IS bude umiestnená na pozemku parcela č. 21643/31 k.ú. Zohor, podľa situácie, ktorú vypracoval Ing. Miroslav Oravec a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, nasledovne:

- **rodinný dom** bude umiestnený na pozemku parc. č. **21643/31 k.ú. Zohor**, bude samostatne stojaci, prízemný, nepodpivničený, max. pôdorysné rozmery sú **12,550 x 18,290 m**; (vrátane krytej terasy)
- celková zastavaná plocha bude **182,0 m²**;
- vstup a vjazd z obecnej komunikácie parc. č. 21643/28, pozemok sa nachádza pri obratisku – koniec ulice, odstupy z pohľadu vstupu:
- ľavá stena – **2,00 m** od hranice s pozemkom **parc. č. 21643/8**; pravá bočná stena – **2,688 a 5,138 m** od hranice s pozemkom parc. č. **21643/32**; **zadná stena 5,105 m** od parc. č. **21645 a 21644 k.ú. Zohor**,
- **priečelie: 7,50 m od parc. č. 21643/28 k.ú. Zohor**,
- **parkovacie miesta:** 3 x z toho min. 1 neoplotené – priestor v mieste exist. vjazdu v pravom prednom rohu pozemku;
- strecha plochá, max. výška atiky +3,950 m; komín max. +4,900 m; (voči ±0,000 – podlaha I.NP); upravený terén bude na úrovni -0,200
- ±0,000 = +0,30 nad úrovňou exist. chodníka
- **domové prípojky voda, elektro, kanalizácia:** na pozemku parc. 21643/31;

B) Architektonické podmienky/konštrukčné riešenie:

- Stavba rodinného domu bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 04/2019 Ing. Miroslav Oravec, č. 723, Sobotište, overenej v tomto konaní.
- základ prostý betón C8/10; podkladný betón C20/25 vystužený kari rohožou; zvislé konštrukcie Ytong, komín systém Schiedel (alt. systém Prespor),
- vodorovné konštrukcie: ŽB veniec, preklady pórobetónové, strop/strecha: drevená väzníková konštrukcia, spádovaná, strop zvesený protipožiarny SDK podhľad, tepelnoizolačné vrstvy – minerálna vlna, izolácia Fatrafol, ochranná textília Fatratex + štrkový zásyp;
- vonkajšie povrchy: kontaktný zateplovací systém polystyrén + omietky vápennocementové v kombinácii s keramickým obkladom;
- výplne otvorov: plastové/drevené s izolačným trojsklom;
- vykurovanie teplovodné a príprava TÚV – zdroj plyn;

- rodinný dom obsahovať bude **jednu 4-izbovú** bytovú jednotku s kompletným príslušenstvom;
 - obytná plocha: **109,02 m²**;
 - podlahová plocha/úžitková plocha: **157,28 m²**; (výkres č. Sa-3); dispozičné riešenie:
 - Prízemie: zádverie, chodba, kuchyňa/jedáleň, obývacia izba, 2 x izba, WC/sprcha, kúpeľňa, spálňa, sklad, technická miestnosť + (terasa a závetrie 37,38 m² - mimo PP);

C) Napojenie na inžinierske siete:

- domová prípojka kanalizácie PVC-U DN 150, dažďové vody zo strechy domu a zo spevnených plôch odvedené voľne na terén a do vsaku **výlučne** na pozemku stavebníka;
- domová prípojka voda HDPE 32x3,0 DN32 do zrealizovanej VŠ;
- domový rozvod plynu: NTL;
- domová prípojka elektro – napojenie z ER na hranici pozemku CYKY-J 5x10;
- prístup a vjazd – z účelovej komunikácie parc. č. 21643/28 k.ú. Zohor;

D) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem

- nezasahuje;

E) Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a účastníkov konania a z nich vyplývajúce podmienky:

- Obec Zohor – stanovisko č. 1065/19/ŽP zo dňa 15. 5. 2019
 - Všetky inžinierske siete budú napojené v zmysle pripojovacích podmienok správcov alebo vlastníkov jednotlivých sietí.
 - Dodržať regulatívy ÚP, 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.
 - Počas výstavby dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu. Neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie.
 - Dažďová voda zo striech a spevnených plôch bude odvedená do vsakovacej jamy na pozemok stavebníka, nesmie byť zaústená do verejnej kanalizácie.
 - Obec Zohor požaduje, aby boli na pozemku rodinného domu (parc. č. 21643/31) 3 parkovacie miesta a z toho zabezpečené min. 1 musí byť verejne prístupné (t.j. neoplotené) parkovacie miesto počas celej doby užívania stavby a pri kolaudácii stavby uvedená podmienka musí byť splnená.
 - Prístup a vjazd musí spĺňať príslušné STN, požiarne, hygienické, bezpečnostné predpisy.
 - Napojenie rodinného domu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu žiadame konzultovať s odborne spôsobilou osobou na prevádzkovanie verejného vodovodu a kanalizácie
 - Vývoz komunálneho odpadu a triedeného odpadu počas užívania stavby/po dokončení stavby bude zabezpečený z verejného priestranstva
- OÚ Malacky, OSŽP - stanovisko č. OU-MA-OSZP-2019/008027 zo dňa 17. 5. 2019
 - nemá námietky; ak sa na pozemku nachádzajú dreviny, ktoré nie je možné z dôvodu stavby ponechať, je na ich výrub potrebný súhlas orgánu ochrany prírody;
- Západoslovenská distribučná a.s. stanovisko zo dňa 9. 5. 2019
 - súhlasíme s vydaním stavebného povolenia;
 - stavebník je povinný dodržať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti ZSD;
 - pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spol. ZSD a.s. o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení;
 - stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti ZSD a.s.;
 - požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 22,8 kW (Ps = 16 kW) bude zabezpečený z NN káblového vedenia. Rodinný dom bude napojený zemnou káblou prípojkou NAYY-J 4x25 zo skrine SR75-134;
 - fakturačné meranie odberu el. energie bude priame v elektromerovom rozvádzači, s priesorníkom vo výške 1000 až 1700 mm nad terénom; pred elektromerovým rozvádzačom musí byť voľný priestor min. 800 x 800 mm, musí byť na verejne prístupnom mieste. Pred elektromerom musí byť osadený hlavný istič s max. hodnotou 3 x 25 A char. B.
- Slovak Telekom a.s. - stanovisko č. 6611915358 zo dňa 1. 6. 2019
 - nedôjde ku styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s a DIGI SLOVAKIA s.r.o.
- Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. stanovisko č. 17142/2019/GJ zo dňa 23. 5. 2019
 - pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu alebo kanalizácie požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany;
 - k stavbe nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané pásmo ich ochrany;

- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriadenia a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (ďalej len „technické podmienky“).
- vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou;
- S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou jestvujúcou vodovodnou prípojkou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
 - a) Vodovodná prípojka: Ak jestvujúca prípojka príp. jej časť nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka;
 - na vodovodnej prípojke nesmú byť vykonané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody;
 - Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
 - BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej dĺžke
 - Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
 - Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
 - b) Vodomeraná šachta: Vodomeraná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
 - Vodomeraná šachta umiestnená na parcele č. 21643/31 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
 - Usporiadanie vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy.
 - vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v max. vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod;
 - Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
 - Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomernej zostavy a inými prácami súvisiacimi s meradlom
 - Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty
 - c) Montáž meradla – vodomeru: Náklady na realizáciu a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky;
- SPP-distribúcia a.s. – stanovisko č. TD/KS/0114/2019/Gá zo dňa 14. 5. 2019:
 - súhlasí s podmienkami: Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §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 a STN 73 3050,
 - 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,
 - v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,
 - 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 01, 702 02,
 - stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 7010170419.
- 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 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 strany od obrýsu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytyčení 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 poklapy 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. : 0850 111 727;
 - stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy hlavného uzáveru plynu;
 - 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,
- OSOBITNÉ PODMIENKY:**
- pre parc. č. 21643/31 je vybudovaný STL pripojovací plynovod D32 PN 90 kPa/PE ID 24275241;
 - bez súhlasu SPP-D nie je povolené zasahovať alebo meniť miesto a spôsob uloženia exist. PP;
 - HUP GK osadiť na hranici pozemku v plynomernej skrinke, kt. rozmery je potrebné zosúladiť tak, aby bola zabezpečená manipulácia s komponentami bežným náradím a pripraví sa pre montáž plynomeru BK 4T G4 (rozostup hrdiel 250±0,5)
 - rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy;
- **Technické služby Zohor – stanovisko č. 26/2019/KAN zo dňa 30. 4. 2019**
 - V území navrhovanej stavby sa nachádzajú zariadenia v prevádzke Technických služieb Zohor, spol. s r. o. - verejná splašková kanalizácia a jej zariadenia.
 - Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
 - V trase splaškovej kanalizácie vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť jej technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne;
 - Pri zasahovaní do terénu, vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v ochrannom pásme je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôsobiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže stavebník vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa
 - Stavba nesmie zasahovať do pozemkov iných vlastníkov, ako je žiadateľ, bez ich písomného súhlasu a vysporiadania majetkovo - právnych vzťahov podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).
 - Ako materiál domovej prípojky sa použijú hrdlové rúry PVC profilu min. DN 150 tesnené gumovým krúžkom.
 - Potrubie bude uložené v spáde minimálne 2% (t.j. spád 2 cm na 1 m).
 - Lomy na trase prípojky riešiť použitím kolena max. 45°. Pri lome 90° sa použijú dve kolena 45°.
 - Na potrubie domovej prípojky sa napoja len splaškové odpadové vody z domácnosti (kuchyňa, kúpeľňa, WC), v žiadnom prípade sa nesmú na domovú prípojku napojiť dažďové zvody zo striech, resp. vpusti zo spevnených plôch, ako ani odpadové vody z objektov chovu hospodárskych zvierat (močovka).
 - Stavebníci, ktorých nehnuteľnosti majú verejnú časť kanalizačnej prípojky hotovú, oznámia Technickým službám Zohor, spol. s r. o. termín napojenia, technické číslo odberného miesta, číslo vodomeru a stav vodomeru ku dňu napojenia.
 - Pred realizáciou na pozemkoch patriacich obci, musí mať stavebník vydané rozhodnutie o povolení rozkopávky a ohlásenie drobnej stavby /ak nie je súčasťou stavebného povolenia/.
 - Stavba musí byť zrealizovaná podľa predloženej a schválenej projektovej dokumentácie.
 - Spoločnosť Technické služby Zohor, spol. s r. o. ako prevádzkovateľ verejnej kanalizácie v obci Zohor si týmto vyhradzuje právo zmeny stanoviska na základe novozistených skutočností
 - **Obec Zohor, MZZO – záväzné stanovisko - súhlas č. 1401/2019/MZZO zo dňa 18. 6. 2019**
 - súhlasí s výstavbou malého zdroja znečistenia s podmienkami:
 - 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,
- k žiadosti o súhlas na uvedenie malých zdrojov znečisťovania ovzdušia do prevádzky - plynového kotla ako podklad pre užívacie povolenie stavby, doloží žiadateľ protokol -
 - a) záznam o namontovaní a odskúšaní plynového kotla odborne spôsobilým pracovníkom,
 - b) správu o revízii odbornej prehliadke /tlakovej skúške plynového zariadenia,
 - c) zápis o tlakových skúškach a funkčných skúškach vykurovacej sústavy,
 - d) protokol o vykurovacej skúške,
 - e) zápis o napustení plynu a odvzdušnení plynovodu,
 - f) montážny list kotla, ktorý bol osadený (záručný list),
 - g) vyjadrenie odborného pracovníka ku komínovému telesu pre odvod odpadových plynov zo zariadení na spaľovanie palív v súlade s vyhláškou MV SR č. 401/2007 Z.z..

F) Iné podmienky:

1. **So stavebnými prácami na stavbe je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.**
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby v teréne v súlade s týmto rozhodnutím oprávnenou právnickou al. fyzickou osobou, doklad o vytýčení predloží ku kolaudácii.
3. Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých IS u jednotlivých prevádzkovateľov.
4. Prípadné zmeny voči projektovej dokumentácii nesmú byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
5. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť na tunajší stavebný úrad začatie stavby.
6. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy, všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Stavebník je povinný použiť na povolenú stavbu vhodnej výroby.
7. **Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka**, na inom pozemku len na základe písomného súhlasu jeho vlastníka.
8. **Stavenisko musí byť:** zabezpečené pred vstupom cudzích osôb (staveništné oplotenie), zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí **a označené údajmi o stavbe**. Počas celej doby výstavby musí byť na ňom uložená overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
9. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.
10. Stavba sa bude uskutočňovať svojpomocou. Stavebný dozor bude vykonávať **Ing. Igor Doka, Železničarska 16, Zohor (ev.č.: 09732)**, ktorý zodpovedá za vedenie stavby podľa ustanovení § 46b stavebného zákona.
11. Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.
12. Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ v tejto lehote začnú stavebné práce.
13. Toto rozhodnutie je podľa § 70 Stavebného zákona záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

G) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: V konaní neboli vznesené pripomienky.

Odôvodnenie:

Dňa 29. 5. 2019 podal stavebník BALMA – MP s.r.o., Komárnická 119/44, 821 02 Bratislava, IČO: 45 480 052, v tomto konaní zastúpená Ing. Igorom Dokom (plná moc zo dňa 1. 3. 2019), žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu Rodinný dom, na pozemku parc. č. 21643/31 k.ú. Zohor, prístup, vjazd a napojenie na IS v pozemku parc. č. 21643/28, pozemky mimo zastavaného územia obce, vo vyššie uvedenej objektivej skladbe. Navrhovaná stavba je podľa § 139b ods. 1 stavebného zákona jednoduchou stavbou. Z uvedeného dôvodu bolo v súlade s § 39a ods. 4 stavebného zákona územné konanie spojené so stavebným konaním.

Listom č. SÚ-592/2019 zo dňa 12. 8. 2019 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. Účastníci konania a dotknuté orgány zaujali k vydaniu predmetného stavebného povolenia kladné stanovisko. Všetky pripomienky dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli vznesené v stavebnom konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Stavebný úrad nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia. Svoje stanoviská oznámili: Západoslovenská distribučná a.s. Bratislava, Slovak Telekom a.s., OÚ Malacky, OSŽP – OPaK, BVS a.s., SPP-distribúcia a.s., Obec Zohor, TS Zohor.

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Pozemok parc. č. 21643/31 k.ú. Zohor; reg. „C“ KN, (515 m² – ostatná plocha) k.ú. Zohor je podľa LV č. 8957 vo vlastníctve stavebníka, čo ho oprávňuje na ňom umiestniť a uskutočniť navrhovanú stavbu. V čase podania žiadosti bol pozemok parc. č. 21643/81 k.ú. Zohor ornou pôdou. Počas konania bolo zapísané rozhodnutie o odňatí č. OÚ-MA-PLO-2019/08185/Pk-2 zo dňa 13. 6. 2019 do KN. Tunajší úrad akceptoval zmenu druhu pozemku a nepovažoval za potrebné citovať podmienky rozhodnutia OÚ MA, PLO v tomto stavebnom povolení.

Obec Zohor – príslušný stavebný úrad posudzoval preložený 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. Dokumentácia je vypracovaná oprávneným projektantom. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku.

Správny poplatok vo výške 50,-eur podľa pol. č. 60 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený pri podaní žiadosti.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 53 a 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomným podaním na tunajší stavebný úrad (podateľňa Obecného úradu Zohor).

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom podľa ust. zák. č. 162/2015 Z.z. Správneho súdneho poriadku.

Príloha: situácia



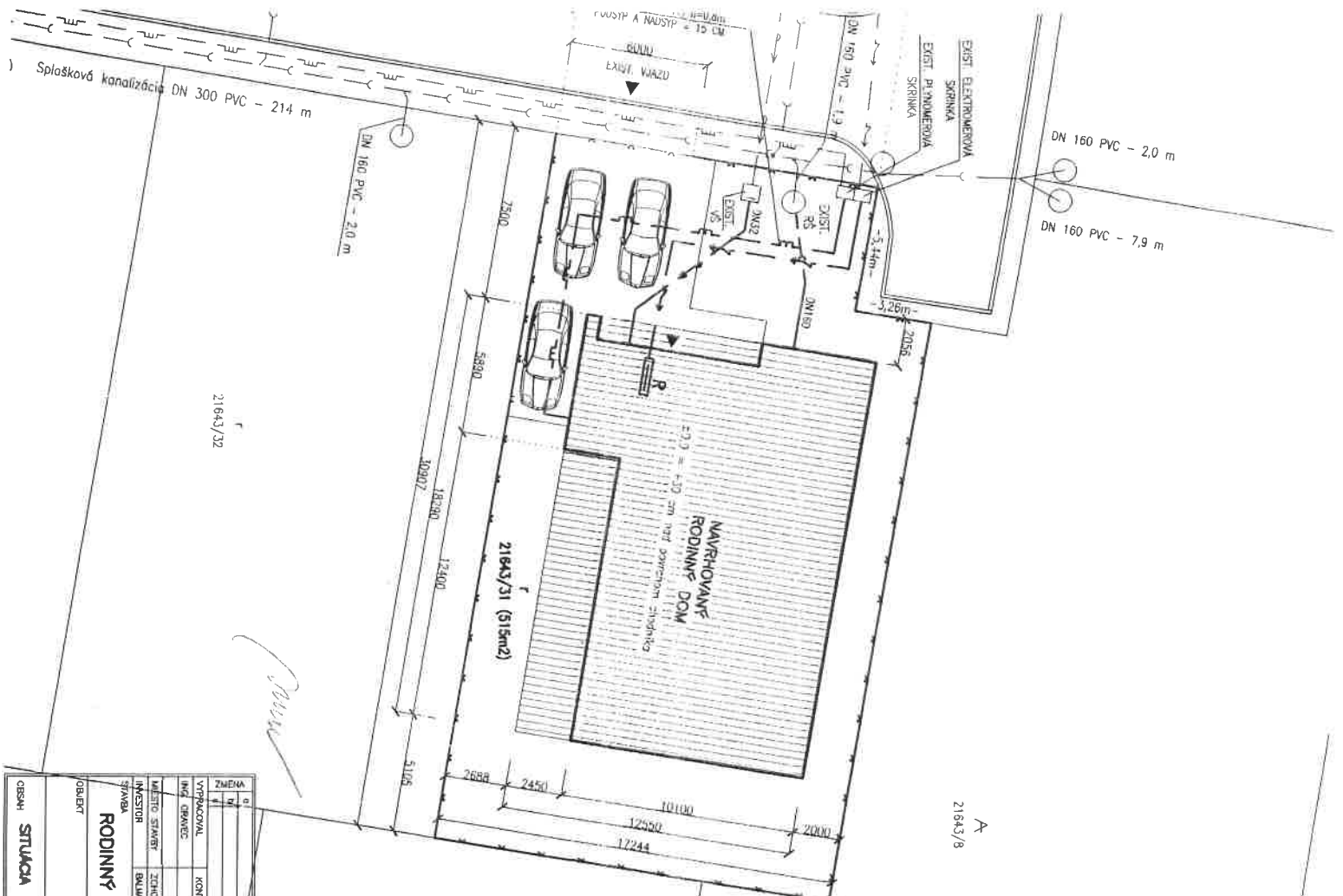

Bc. Martin Zálesňák
starosta obce

Doručuje sa:

1. Ing. Igor Doka, Železničiarska 16, Zohor (za stavebníka BALMA – MP s.r.o., aj ako dozor)
2. Ing. Martin Hlaučo, Nová doba 503/12, 027 43 Nižná
3. FirstFarms Mlyn Záhorie a.s., Vinohrádok 5741, 901 13 Malacky
4. Angela Sálková, Družstevní 1294/1, 276 01 Mělník, ČR
5. Marta Solská, Šeříková 25, 700 30 Ostrava-Město, ČR
6. Albín Valovič, Pečnianska 9, 851 01 Bratislava
7. Marián Lisko, Štipce 1345/27, 013 01 Teplička nad Váhom
8. Ing. Lenka Lisková, Štipce 1345/27, 013 01 Teplička nad Váhom
Obec Zohor – vlastník prístupovej komunikácie
9. Ing. Miroslav Oravec, č. 723, 906 05 Sobotište

Na vedomie:

10. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny; Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
11. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava I
12. Technické služby Zohor, spol. s r.o., Nám. 1.mája 1, Zohor
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
14. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
15. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
Obec Zohor, MZZO
16. 2 x tu



- LEGENDA**
- HRANICA POZEMKU
 - NN ELEKTROPRÍPOJKA - NAVRHOVANÁ
 - NAVRHOVANÝ VONKÁŠI VODOVOD
 - NAVRHOVANÁ VONKÁŠIA KANALIZÁCIA
 - NAVRHOVANÝ VONKÁŠI PLYNOVOD
 - JESTV. SIETI ELKTR. ENERGIE
 - JESTVUJÚCI VODOVOD
 - JESTVUJÚCI KANALIZÁCIA DN300
 - JESTVUJÚCI PLYNOVOD
 - REZÁNA ŠACHTA - EXIST.
 - VODOVĚRNÁ ŠACHTA - EXIST.

POZNAMKY

ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU (bez zateplenia podľa ÚPN) = 182,0 m²
 PLOCHA POZEMKU = 515,0 m²
 KOEFICIENT ZASTAVANOSTI ROD. DOMU = 0,35 (V ZMYSLE ÚPN)
 P.V.B. (PŇNÝ VÝŠKOVÝ BOD) = PŇVRCH VEREJNEHO CHODNIKA



NO	ZMENY	PRÍČINA	PODPIS
1	1	1	1

TYPRACOVIA	KONTROLOVAL	TEPEJ. PROJEKTANT	ING. MIROSLAV BRANEC - TECHNICKÉ ZADANIE STAVIEB
ING. BRANEC	ING. BRANEC	ING. BRANEC	MOB: 0949 172 529 ICO: 43 917 426
Miesto stavby	ZDŤCHA, PAV.Č. 21643/31	FORMÁT	2 x A4
INVESTOR	BRUM-AP-STR.C. KOVÁČENSKÁ 119/448A	DATUM	04/2019
STAVBA	RODINNÝ DOM	ČIAR. ZNAČENÍ	
		ČIAR. KÓPÍE	
OBJEKT	KÓD PRE POŽIAD.		
OSM: STUČKA	MIERKA: N 1:500	OSLO. VÝNIESU:	S4 - 1



Dokumentácia bola overená v stavebnom
 konaní a je podkladom pre uskutočnenie
 stavby podľa stavebného povolenia
 č.: FV-592/2019... zo dňa: 30.9.2019

OBEC ZOHOR
Nám. 1. mája č. 1,90051 Zohor

•
podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
SÚ-592/2019

Vybavuje/linka
Ing.Kovačičová

ZOHOR
28. 11. 2019

Vec:

Doručenie rozhodnutia verejnou vyhláškou

Dňa 30. 9. 2019 vydal tunajší stavebný úrad stavebného povolenie č. SÚ-592/2019 na stavbu rodinného domu na parc. č. 21643/31 k.ú. Zohor; reg. CKN, stavebníkovi: BALMA – MP s.r.o., Komárnická 119/44, 821 02 Bratislava, IČO: 45 480 052. Rozhodnutie sa opakovane nepodarilo doručiť účastníčke konania p. Marte Solskej, pričom predchádzajúce písomnosti jej boli riadne doručené.

*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 zák. 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.

Na základe uvedeného tunajší úrad v prílohe doručuje rozhodnutie SÚ-592/2019 verejnou vyhláškou, toto bude podľa § 26 zák. 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 Zohor a** na webovej stránke obce **www.obeczohor.sk**. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia.

Príloha: rozhodnutie č. SÚ-592/2019 zo dňa 30. 9. 2019




Bc. Martin Zálesňák
starosta obce

Rozhodnutie bolo vyvesené dňa

2. 12. 2019

na

úradnej tabuli

Obec ZOHOR
Obecný úrad
Nám. 1. mája č. 1
900 51 ZOHOR
IČO: 00305235

Rozhodnutie bolo zvesené dňa

na

1. Marta Solská, naposledy bytom Šeříková 25, 700 30 Ostrava-Město, ČR
2. Obec Zohor – so žiadosťou o vyvesenie tohto oznámenia