

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

Č.j.: SÚ-961/19-20

Zohor; 10. 3. 2020

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 a 69 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:

p o v o ľ u j e

stavbu: „RRD Zohor“, časť stavby: **SO.04-3**

rodinný dom A 8

(názov objektu podľa územného rozhodnutia SO.04-3 radové domy C)

na pozemku **reg. CKN parc. č. 8932/48 k.ú. Zohor**, (267 m² – orná pôda), pozemok v zastavanom území obce, stavebníkovi:

Zohor Roviny s.r.o., sídlo: gen. M.R.Štefánika 1252/71, Malacky, IČO: 52134105, (spoločnosť zastúpená konateľom: Róbertom Peťkom), v tomto konaní zastúpená Ing. Igorom Dokom, na základe žiadosti zo dňa 25. 9. 2019, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 01/2019 Ing. Michal Žiška, Studenohorská 9, Bratislava (ev.č.:4905*11), overenej v tomto stavebnom konaní.

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom rozhodnutie o umiestnení stavby č. **SÚ-546/2018** dňa **22. 10. 2018**, právoplatné dňa **10. 12. 2018**.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

popis: murovaná stavba, s dvoma nadzemnými podlažiami, zastrešený plochou strechou, obsahuje jednu bytovú jednotku; max. pôdorysné rozmery: 6,730 x 10,80 m (po zateplení), súčasťou stavby sú 2 neoplotené parkovacie státi a domové časti prípojok na IS (voda, kanalizácia, nn), terasa a pergola, ktorá bude tvoriť spojenie s ďalším radovým RD;

A) Architektonické podmienky/konštrukčné riešenie:

- Stavba rodinného domu bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 01/2019 Ing. Michal Žiška, Studenohorská 9, Bratislava (ev.č.:4905*11), overenej v tomto konaní.
- základ pásky z betónu C20/25-**XC2(SK)**-CL0,6 d_{max}16mm-S3 v kombinácii s nadzákladovým murivom z DT 300; vystužené konštrukčnou oceľou B500B; obsahujú konštrukčné prestupy a prípravu pre uzemnenie; zvislé konštrukcie Ytong univerzál – obvodové a vnútorné nosné hr. 250mm;
- vodorovné konštrukcie: základová doska: z betónu C20/25-**XC2(SK)**-CL0,6 d_{max}16mm-S3 vystužená sieťovinou pr. 8mm 150/150mm; ŽB veniec, preklady systémové, strop na I.NP aj II.NP - ŽB filigránový, betón tr. C25/30-**XC1(SK)**-CL0,6 vystužený oceľou tr. B 500B; schodisko: monolitické ŽB;
- strecha plochá, opatrená tepelnou izoláciou, hydroizolačnými vrstvami, spádovou izolačnou vrstvou, so štrkovým zásypom;
- vonkajšie povrchy: kontaktný zatepl'ovací systém Baumit, polystyrén hr. 150a 180 mm + omietky v kombinácii s keramickým obkladom; výplne otvorov: plastové s izolačným trojsklom;
- vykurovanie teplovodné a príprava TUV – tepelné čerpadlo;
- rodinný dom bude obsahovať jednu 4-izbovú bytovú jednotku
obytná plocha: 64,28 m²,
podlahová plocha (= úžitková plocha): 106,92 m²; (výkres č. 2 a č. 3), dispozičné riešenie:
 - **I.NP:** predsieň, WC, práčovňa, kuchyňa, obývací izba, schodisko (+ terasa 25,0 m² – mimo podlahovej plochy);
 - **II.NP:** chodba, 2 x izba, spálňa, kúpeľňa, schodisko;

B) Napojenie na inžinierske siete:

- domová prípojka kanalizácie PVC-U DN 150 na kanalizačný zberač PVC-U D315 vo výstavbe, dažďové vody zo strechy domu a zo spevnených plôch odvedené do vsaku **výlučne** na pozemku stavebníka;
- domová prípojka voda HDPE 32x3,0 DN32 na vodovod HDPE D110 SDR17 vo výstavbe; vodovod a kanalizácia sú povolené rozhodnutím OU MA č. OU-MA-OSZP-2019/007129/205 zo dňa 24. 9. 2019;
- domová rozvod elektro – napojenie z ER na hranici pozemku CYKY-J 5x10 vo výstavbe – prípojka je povolená rozhodnutím č. SÚ-344/2019 zo dňa 9. 12. 2019, distribučný nn rozvod je povolený rozhodnutím č. SÚ-755/2019 zo dňa 13. 11. 2019 (právoplatné dňa 19. 12. 2019);
- prístup a vjazd – z navrhovanej účelovej komunikácie na parc. č. 8932/14 k.ú. Zohor – vo výstavbe: povolená rozhodnutím č. ŠSÚ-343/2019 zo dňa 25. 11. 2019;

C) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem

- nezasahuje;

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

- Obec Zohor – stanovisko č. 2412/19/ŽP zo dňa 24. 10. 2019
 - Všetky inžinierske siete budú napojené v zmysle pripojovacích podmienok správcov alebo vlastníkov jednotlivých sietí.
 - Dodržať regulatívy ÚP, Investor je povinný zabezpečiť 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 pozemkoch rodinných domov (parc. č. 8932/62, 61, 60, 58, 57, 56, 47, 48, 52) 3 parkovacie miesta, z toho min. 1 musí byť verejne prístupné, (t.j. neoplotené) parkovacie miesto počas celej doby užívania stavby a pri kolaudácii stavby musí byť uvedená podmienka 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
- ORHaZZ Malacky - stanovisko č. ORHZ-MA1-2019/000963-002 zo dňa 13. 9. 2019
 - s riešením protipožiarnej bezpečnosti súhlasí bez pripomienok;
- OÚ Malacky, OSZP - stanovisko č. OU-MA-OSZP-2018/011829 zo dňa 22. 8. 2018
 - 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;
- OÚ Malacky, OSZP - stanovisko č. OU-MA-OSZP-2019/011815 zo dňa 20. 8. 2018
 - s odpadmi vzniknutými počas výstavby je potrebné nakladať v súlade so zákonom o odpadoch zabezpečiť ich zhodnotenie, ak to nie je možné zneškodnenie organizáciou, ktorá má k tomu oprávnenie;
 - zabezpečiť okolie stavby tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu životného prostredia a k jeho znečisťovaniu;
 - ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť doklady o zhodnotení alebo zneškodnení odpadov vzniknutých počas stavby v súlade s platnou legislatívou;
 - zabezpečiť separáciu a zhodnocovanie, ak nie je možné, alebo zneškodňovanie odpadov vznikajúcich pri prevádzkovaní objektu v súlade so zákonom o odpadoch;
 - v prípade vzniku nebezpečných odpadov vzniká povinnosť odovzdať tieto odpady len oprávnenej organizácii
- Západoslvenská distribučná a.s. stanovisko zo dňa 15. 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 528 kW (max. súč. výkon 119 kW) bude zabezpečený z navrhovaného NN káblového vedenia. NN káblové vedenie typu 2 x NAYY-J4x240 mm o dĺžke 520 m bude napájané z exist. TS 0075-002. NN kábel bude okruhovaný v 5 skrinách SR. Distribučné NN káblové vedenie vybuduje Západoslovenská distribučná na základe Zmluvy o hromadnom pripojení č. 170000045;
- fakturačné merania spotreby el. energie pre 24RD budú priame v elektromerovom rozvádzači, s priezorníkom vo výške 1000 až 1700 mm nad terénom; ER požadujeme umiestniť na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod., z verejného priestranstva. Hlavné ističe pred elektromermi v ER žiadame použiť s menovitým prúdom 3 x 25 A char. B
- Slovak Telekom a.s. - stanovisko č. 6611926853 zo dňa 24. 9. 2019
 - dôjde ku styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s a DIGI SLOVAKIA s.r.o.
 - Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
 - Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nespĺní povinnosť podľa bodu 3.
 - Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí;
 - V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tohto zodpovedá projektant.
 - Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
 - Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekom. vedení a zaradení.
 - V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., alebo DIGI SLOVAKIA je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma;
 - Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
 - V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytyčenie TKZ. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, Slovak Telekom, a.s. týmto upozorňuje žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
 - Vytyčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia;
 - stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
 - Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
 - Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
 - Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytyčenie
 - dodržať všeobecné podmienky ochrany SEK
- SPP-distribúcia a.s. – stanovisko č. TD/NS/0126/2019/Gá zo dňa 4. 4. 2019
 - súhlasí za dodržania podmienok: 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 zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností 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 m na každú strany od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytyčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
- ak pri výkopových prácach bolo odkryté plynárenské zariadenie, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- 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, upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 02, 702 01, 906 01,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- stavebník nesmie v ochrannom pásme plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike umiestňovať nadzemné stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty apod.,
- Bratislavská vodárenská spol., a.s. - vyjadrenie č. 11963/4020/2019/Šp zo dňa 3. 4. 2019
 - z hľadiska situovania navrhovanej stavby: nezriaďovať skládky materiálu nad zariadeniami BVS a.s., resp. v pásme ich ochrany;
- OÚ Malacky, PLO - stanovisko č. OÚ-MA-PLO/2019/16747/2/Ze zo dňa 22. 11. 2019
 - Užívať predmetný pozemok tak, aby bol zabezpečený prístup na okolité poľnohospodárske pozemky za účelom ich obhospodarovania.
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu až do realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov.
 - Na predmetnom pozemku urobiť skrývku ornice do hĺbky 25 cm zo zastavovanej plochy, túto rozprestrieť na okolitú poľnohospodársku pôdu, prípadne inak hospodárne využiť (zúrodnenie menej úrodnej poľnohospodárskej pôdy, výroba kompostu a záhradnej pôdy).
 - Po ukončení výstavby RD predložiť na OÚ Malacky, odbor katastra geometrický plán vyhotovený ku kolaudácii stavby (skutočné zameranie stavby) na usporiadanie druhu pozemku v katastri nehnuteľností.
 - 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.
- Technické služby Zohor – stanovisko č. 16/2019/KAN zo dňa 24. 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;

E) 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 vhodné výrobky.
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 dodávateľsky. Dodávateľ bude určený výberovým konaním, po jeho ukončení oznámi stavebník dodávateľa tunajšiemu úradu. **Dodávateľ zodpovedá za riadne vedenie stavby oprávnenou osobou podľa § 44 ods. 1 a 46a 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.

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

Odôvodnenie:

Dňa 25. 9. 2019 podal stavebník Zohor Roviny s.r.o., sídlo: gen. M.R.Štefánika 1252/71, Malacky, IČO: 52134105, v tomto konaní zastúpená Ing. Igorom Dokom (plná moc zo dňa 26. 3. 2019), žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „RRD Zohor“, časť stavby: SO.04-3 rodinný dom A 7, na pozemkoch reg. CKN parc. č. 8932/48 k.ú. Zohor. Doklady boli úplné dňa 27. 11. 2019. Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ-546/2018 dňa 22. 10. 2018, právoplatné dňa 10. 12. 2018. Postúpenie práv z tohto územného rozhodnutia bolo dohodou zo dňa 31. 5. 2019.

Listom č. SÚ-961/19-20 zo dňa 11. 2. 2020 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. Pretože neboli známi vlastníci susedného pozemku parc. č. 5100 reg. EKN k.ú. Zohor, oznámil tunajší úrad týmto účastníkom konania začatie stavebného konania verejnou vyhláškou. Rovnakým spôsobom im doručí toto rozhodnutie. 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, PLO, BVS a.s., SPP-distribúcia a.s., Obec 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. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Podľa § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, pod pojmom "iné práva k pozemkom a stavbám" použitým v spojení "vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich" sa podľa povahy prípadu rozumie užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu

Stavba sa bude uskutočňovať na pozemku reg. CKN parc. č. 8932/48 k.ú. Zohor. Táto je podľa LV č. 8621 vo vlastníctve Milana Mórica, č. 381, Pernek. Stavebník preukázal právo uskutočniť stavbu na uvedenom pozemku zmluvou o spolupráci uzavretou dňa 31.5.2019 na tento účel Oprávnenie uskutočniť stavbu na uvedených pozemkoch, má tunajší stavebný úrad podľa vyššie uvedených ustanovení stavebného zákona za dostatočne preukázané. Rozhodnutie o umiestnení stavby, žiadosť o vydanie stavebného povolenia a aj vyjadrenia k projektovej dokumentácii sa vzťahovali k pôvodným parcelným číslam. Počas konania bol do KN zapísaný GP č. 35772719-14/2019 zo dňa 2. 7. 2019, úradne overený dňa 8. 7. 2019 pod č. G1-842/2019. Uvedené nemalo vplyv na posúdenie stavby stavebným úradom ani dotknutými orgánmi, preto stavebný úrad zmenu v číslovaní pozemkov akceptoval a podľa nového právneho stavu ju aj povolil.

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.



Bc. Martin Zálesňák
starosta obce

Doručuje sa:

1. Zohor Roviny s.r.o., M.R. Štefánika 71, Malacky (Ing. Igor Doka – podľa plnej moci)
2. Milan Moric, č. 384, 900 53 Pernek
3. Ing. Michal Žiška, Studenohorská 9, 841 03 Bratislava

Na vedomie:

4. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny; odpadové hospodárstvo, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
5. ORHZ Malacky, Legionárska 882, Malacky
6. Okresný úrad Malacky, PLO, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
7. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
9. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
10. BVS, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
Technické služby Zohor s.r.o.
11. 2 x tu

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.

Nie sú známi vlastníci susedného pozemku parc. č. 5100 reg. „E“ k.ú. Zohor - podľa LV č. 3601, preto:

Toto rozhodnutie sa uvedeným vlastníkom doručuje verejnou vyhláškou a musí byť 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 www.obeczohor.sk**. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia.

Rozhodnutie bolo vyvesené dňa 12.3.2020 na úradnej tabuli + www.obeczohor.sk

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

Rozhodnutie bolo zvesené dňa na

1. vlastníci pozemku parc. č. 5100 reg „E“KN k.ú. Zohor – **doručuje sa verejnou vyhláškou**
2. Obec Zohor – so žiadosťou o vyvesenie tohto oznámenia