

**O B E C Z O H O R**  
**Nám. 1. mája č. 1, 900 51 Zohor**

Č.j.: SÚ-1061/20-21

Zohor; 2. 12. 2021

**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 spojení územnom a stavebnom konaní:

**p o v o ľ u j e**

stavbu: **Rodinný dom** a prípojky na IS, na pozemku **parc. č. parc. č. 14509/19 k.ú. Zohor**; (460 m<sup>2</sup> - orná pôda) reg. CKN, prístup, vjazd z pozemku parc. č. 14509/3 reg. CKN (novobudovaná komunikácia), pozemky v zastavanom území obce, stavebníkovi:

**Altrex, s.r.o., Galvaniho 2/A, Bratislava, IČO: 47 251 859**, v tomto konaní zastúpený Ing. Igorom Dokom, Železničiarska 16; na základe žiadosti zo dňa 1. 10. 2020, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 04/2020 Ing. Michal Janočko, Záhorácka 54, Malacky, overenej v tomto stavebnom konaní.

**Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

**A) Urbanistické podmienky:**

Stavba rodinný dom (typ VARIANT\_A1-14) a prípojky na IS bude umiestnená na pozemku parcela č. 14509/19 k.ú. Zohor; podľa situácie, ktorú vypracoval Ing. Michal Janočko a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, nasledovne:

- **rodinný dom** bude umiestnený na pozemku parc. č. **14509/19 k.ú. Zohor**, bude samostatne stojaci, nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím a s obytným podkrovím, max. pôdorysné rozmery **9,50 x 14,00 m**;
- **celková zastavaná plocha: 133,0 m<sup>2</sup>**; spevnené plochy – chodníky, parkovanie: 45,0 m<sup>2</sup>; index zastavanosti RD = 0,289;
- vstup a vjazd z komunikácie parc. č. 14509/3 k.ú. Zohor (vo výstavbe), odstupy z pohľadu vstupu:
- pravá stena – **min. 13,450 m** od hranice s pozemkom **parc. č. 14509/30 a 14509/20**; ľavá bočná stena – **2,0** od hranice s pozemkom parc. č. **14509/18 k.ú. Zohor**; zadná stena: pravý zadný roh **2,10 m** a ľavý zadný roh **4,650 m** od hranice s parc. č. 14515 k.ú. Zohor;
- priečelie: **3,970 až 4,160 m** od katastrálnej hranice s pozemkom **parc. č. 14509/3 k.ú. Zohor**;
- **parkovacie miesta**: navrhujú sa **3 z toho 2 neoplotené**, verejne prístupné: **priestor v celej šírke pozemku v hĺbke 4,50 m od okraja navrhovanej komunikácie zostane neoplotený**;
- strecha jednoduchá, sedlová, súmerná, bez presahu, sklon 30°; max. výška bude na úrovni +7,395 m; komín: +8,550 m; upravený terén bude na úrovni -0,200 (voči ±0,000 – podlaha I.NP);
- **±0,000 = 142,400 m. n m. BPV**
- **domové prípojky voda, elektro, kanalizácia**: na pozemku parc. č. 14509/19 k.ú. Zohor;

**B) Architektonické podmienky/konštrukčné riešenie:**

- Stavba rodinného domu bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval ktorú vypracoval 04/2020 Ing. Michal Janočko, overenej v tomto stavebnom konaní.
- základ pásy prostý betón s konštrukčnou oceľou a DT; podkladný betón C20/25 hr. 150 vystužený oceľovou sieťou hr. 8 mm 15x15mm, zvislé konštrukcie – pórobetónové tvárnice obvodové hr. 300, vnútorné nosné hr. 250, deliace priečky hr. 25 a 150 mm; nosné stĺpy strechy: oceľové; komín: systém Schiedel Absolut;
- strop nad I.NP: filigránový s bet. zálievkou hr. 210; preklady systémové; schodisko samonosné, oceľové, alt. drevené;
- krov: drevená väzníková sústava, krytina: plechová;

- vonkajšie povrchy: zateplenie+ omietky silikónové;
- výplne otvorov: plastové s izolačným trojsklom;
- vykurovanie teplovodné a príprava TUV – zdroj elektro a krbová vložka;
- rodinný dom obsahovať bude **jednu 4-izbovú** bytovú jednotku s kompletným príslušenstvom;
  - obytná plocha: **103,33 m<sup>2</sup>**;
  - podlahová/úžitková plocha: **160,13 m<sup>2</sup>**; (sprievodná správa) dispozičné riešenie:
  - Prízemie: zádverie, chodba, WC, kúpeľňa, 2 x izba, pracovňa, obývacia izba/kuchyňa, špajza;
  - Podkrovie: chodba, spálňa, kúpeľňa, 2 x šatník (+ schody, galéria);

#### C) Napojenie na inžinierske siete:

- domová prípojka kanalizácie PVC DN 125 napojenie na prípojku a vodovod (vo výstavbe); dažďové vody zo strechy domu a zo spevnených plôch odvedené voľne na terén a do vsaku **výlučne** na pozemku stavebníka;
- domová prípojka vodovod: HDPE DN32 – napojenie na prípojku a zberač (vo výstavbe) vodovod a kanalizácia sú povolené rozhodnutím OU MA č. OU-MA-OSZP-2020/001416/433 zo dňa 26. 10. 2020 (právoplatné dňa 30. 11. 2020);
- prípojka elektro – napojenie z navrhovanej SR; distribučný nn rozvod je povolený rozhodnutím č. SÚ-671/2020 zo dňa 23. 11. 2020 (právoplatné dňa 28. 12. 2020);
- prístup a vjazd – z účelovej komunikácie parc. č. 14509/1 a 14509/3 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. 1415/20/ŽP zo dňa 7. 7. 2020
  - 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. 14509/19) 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-2020/009799-002 zo dňa 4. 6. 2020
  - 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 14. 10. 2020
  - súhlasíme s vydaním stavebného povolenia s podmienkami: Stavebník je povinný dodržiavať ochranné pásma elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákona o energetike;
  - V záujmovej oblasti dotknutej stavbou a prácami súvisiacimi zo stavbou sa nachádzajú podzemné káblové vedenia v majetku a správe ZSD;
  - Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení
  - Požadovaný odber elektrickej energie pre rodinný dom bude zabezpečený po vybudovaní nového káblového NN rozvodu z plánovanej distribučnej TS a plánovanej VN rozvodu. NN káblové vedenie bude realizované káblom typu NAYY-J 4 x 240 mm<sup>2</sup>. Distribučná TS, VN a NN rozvody budú mať distribučný charakter a budú vybudované v rámci vlastnej investície spoločnosti ZSD a.s. na základe zmluvy o pripojení č. 170000274 uzatvorenej medzi ZSD a.s. a žiadateľom;

- Požadovaný odber elektrickej energie pre RD s inštalovaným výkonom 20 kW (maximálny súčasný výkon 14 kW) bude pripojený z novobudovanej káblvej prípojky NN z navrhovaného káblového vedenia NN. Meranie odberu el. energie bude umiestnené na verejne prístupnom mieste, v elektromerovom rozvádzači RE, na hranici pozemku. Hlavný istič pred elektromerom bude použitý s menovitým prúdom 3x25A s vypínacou charakteristikou B.
- Umiestnenie elektromera a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu súpravu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“.
- Deliacim mestom medzi zariadením prevádzkovateľa a odberateľa budú poistkové spodky v plán. SR.
- Za detailné technické riešenie v zmysle platných právnych predpisov a STN je zodpovedný projektant a z toho dôvodu žiadame predložiť na odsúhlasenie a samotnú realizáciu PD dokumentáciu v realizačnom stupni vyhotovenia;
- Slovak telekom a.s. - stanovisko č. 6612027686 zo dňa 30. 9. 2020
  - dôjde ku styku so sieťami elektr. komunikácii spol. 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 nesplní 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 tejto povinnosti 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 telekomunikačných 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 vytýčenie 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.
  - Vytýčenie 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/ využívať bez súhlasu spoločnosti ST a.s.
  - Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre ÚR doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
  - Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie
  - dodržať všeobecné podmienky ochrany SEK.
- Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. stanovisko č. 9784/40201/2020/Šp zo dňa 23. 6. 2020
  - pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu alebo kanalizácie požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany;
  - Existujúce zariadenia BVS žiadame pred zahájením stavby vytýčiť pracovníkmi BVS;
  - V trase vodovodu vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné pútače, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné

zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

- Pri súbahu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
- Z hľadiska zásobovania pitnou vodou: Z koncepcného a bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť.
- Upozorňujeme, že napojenie predmetnej lokality na verejný vodovod bude možné až po vybudovaní a sprevádzkovaní verejného vodovodu v lokalite Záhumenice 2,1. etapy, čo je závislé od časových a vecných súvislostí výstavby investičného zámeru
- **SPP-distribúcia a.s. – stanovisko č. TD/NS/0253/2020/Šč zo dňa 29. 5. 2020:**
  - súhlasí so stavbou bez plynifikácie s podmienkami: Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s exist. plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
  - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,
  - stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
  - ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypáním 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,
  - odkryté plynovody, káble a ostatné IS musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu;
  - 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,
  - 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 povinností v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€ a zároveň, že 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,
  - **OSOBITNÉ PODMIENKY:** treba brať na križovanie a súbeh s distr. plynovodom – ochranné a bezpečnostné pásma (hlavne TPP 906 01)
- **Technické služby Zohor – stanovisko č. 31/2020/KAN zo dňa 29. 9. 2020**
  - súhlasí: Odvádzanie odpadových vôd z predmetných stavieb rodinných domov je navrhnuté do kanalizačnej siete t.č. vo výstavbe, vo vlastníctve investora M&T spektrum s. r. o., Dolná č. 238/54, 900 51 Zohor.
  - Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie a výstavba vyššie uvedenej stavby v intraviláne obce Zohor nie je v kolízii s existujúcimi kanalizačnými zariadeniami v správe Technických služieb Zohor, spol. s r. o..
- **Obec Zohor, MZZO – súhlas č. 1307/20/MZZO zo dňa 3. 6. 2020**
  - súhlasí s výstavbou malého zdroja znečistenia s podmienkami:
  - Komín pre odvod odpadových plynov z krbu musí byť opatrený lapačom iskier
  - miesto umiestnenia krbovej vložky 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 a krbu ako podklad pre užívacie povolenie stavby, doloží žiadateľ protokol -
    - a) vyhlásenie o zhode inštalovaných technologických zariadení
    - b) vyjadrenie odborného pracovníka ku komínovému telesu pre odvod odpadových plynov zo zariadení na spaľovanie palív (krbová vložka), v súlade s vyhláškou MV SR č. 401/2007 Z.z..
- **OÚ Malacky, PLO - stanovisko č. OÚ-MA-PLO/2020/15897/2/Ze zo dňa 13. 10. 2020**
  - 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 rozprestriť 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.

#### **F) Iné podmienky:**

1. **So stavebnými prácami na stavbe je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.**
  2. Stavebník zabezpečí vytyčenie stavby v teréne v súlade s týmto rozhodnutím oprávnenou právnickou al. fyzickou osobou, doklad o vytyčení predloží ku kolaudácii.
  3. Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytyčenie 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), označené údajmi o stavbe, zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí. 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 také pripomienky, na ktorých by účastníci trvali.

#### **Odôvodnenie:**

Dňa 1. 10. 2020 podal stavebník Altrex, s.r.o., Galvaniho 2/A, Bratislava, IČO: 47 251 859, v tomto konaní zastúpený Ing. Igorom Dokom, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu Rodinný dom a domové prípojky na IS, na pozemku parc. č. 14509/19 k.ú. Zohor; 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. Podanie nebolo úplné, tunajší úrad vyzval stavebníka na jeho doplnenie a konanie rozhodnutím zo dňa 11. 11. 2020 prerušil.

*Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona: Pri líniových stavbách alebo ..., stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.*

*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.*

Okruh účastníkov konania bol rozsiahly aj s predpokladom neznámych vlastníkov, preto v súlade s vyššie uvedenými ust. oznámil tunajší úrad začatie stavebného konania zlúčeného s územným konaním verejnou vyhláškou listom č. SÚ-1061/20-21 zo dňa 31. 5. 2021 účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy oznámenie doručil jednotlivo, 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, s.r.o. a OÚ Malacky, PLO.

*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.*

*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. 14509/19 k.ú. Zohor. Tento je podľa LV č. 8976 vo vlastníctve Mgr. Martina Hybského, bytom Bratislava, Björnsonova 14. Stavebník preukázal právo uskutočniť stavbu na uvedenom pozemku nájomnou zmluvou uzavretou s vlastníkom na tento účel. Zmluva je podpísaná medzi viacerými právnickými a fyzickými osobami a obsahuje zároveň aj práva k parc. č. 14509/3 k.ú. Zohor, ktorá je prístupom a vjazdom a sú na nej rozostavané IS. Oprávnenie uskutočniť stavbu na uvedených pozemkoch, má tunajší stavebný úrad podľa vyššie uvedených ustanovení stavebného zákona za dostatočne preukázané. Skutočnosť, že počas konania sa zmenili vlastnícke práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam s poukazom na preukázané oprávnenie uskutočniť stavbu (stavebník sa nemenil), nepovažoval toto tunajší úrad za vadu v konaní, ani za dôvod oznamovať prechod vlastníctva ostatným účastníkom konania. Prechod vlastníckych práv bol dobrovoľným rozhodnutím vlastníkov a nemal vplyv na posúdenie stavby dotknutými orgánmi ani na posúdenie z pohľadu § 37, 62 a 63 stavebného zákona a regulatívov územného plánu.

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. Navrhovaná stavba je v súlade s územným plánom obce, vyhovuje všetkým regulatívom pre funkčnú plochu B8. 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.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku.

### **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: overená situácia**

**Bc. Martin Zálesňák**  
starosta obce

Toto rozhodnutie bude doručené verejnou vyhláškou a podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona vyvesené po dobu **15** dní na mieste obvyklom, 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.

Rozhodnutie bolo vyvesené dňa 2.12.2021 na úvodnej tabuli + www.obeczohor.sk

Rozhodnutie bolo zvesené dňa ..... na .....

**Doručuje sa:**

1. Obec Zohor – so žiadosťou o vyvesenie tohto oznámenia
2. Altrex, s.r.o., Galvaniho 2/A, Bratislava – v zast. Ing. Igor Doka – doručuje sa verejnou vyhláškou
3. ORCA, s.r.o., Opletalova 104, 841 07 Bratislava – doručuje sa verejnou vyhláškou
4. Matilda Hybská, Björnsonova 14, 811 05 Bratislava – doručuje sa verejnou vyhláškou
5. JUDr. Bohumil Čambálik, Koprivnická 3200/14C, 841 01 Bratislava – doručuje sa verejnou vyhláškou
6. Mgr. Martin Hybský, Björnsonova 14, 811 05 Bratislava – doručuje sa verejnou vyhláškou
7. Helena Čambáliková, Koprivnická 3200/14C, 841 01 Bratislava – doručuje sa verejnou vyhláškou  
Ing. Igor Doka, Železničiarska 16, Zohor (stavebný dozor) – doručuje sa verejnou vyhláškou
8. Ing. Michal Janočko, Záhorácka 54, Malacky (projektant) – doručuje sa verejnou vyhláškou
9. poručník: Antal Michal, Zohor 26, Zohor – doručuje sa verejnou vyhláškou
10. EWD Zohor, s.r.o., Kupeckého 5, Bratislava – doručuje sa verejnou vyhláškou
11. MVDr. Štefánik Pavol, Nám. 1. mája 1300/2, Bratislava – doručuje sa verejnou vyhláškou
12. Michal Lachkovič, F.Kostku 53/30, Stupava – doručuje sa verejnou vyhláškou
13. Ing. Darulová Jarmila, Topolčianska 3206/3, Bratislava – doručuje sa verejnou vyhláškou
14. Mgr. Dana Sobolovská, Justičná 2707/1, Bratislava – doručuje sa verejnou vyhláškou
15. Ing. Janka Polná, Mamateyova 1581/11, Bratislava – doručuje sa verejnou vyhláškou
16. Pavel Hranický, Nám. Svobody 1050/6, Jeseník 1, ČR – doručuje sa verejnou vyhláškou
17. Ladislav Ščepánek, Veľké Leváre 829 – doručuje sa verejnou vyhláškou
18. František Ščepánek, Dolná 241/48, Zohor – doručuje sa verejnou vyhláškou
19. Peter Ščepánek, Pribišova 3083/4, Bratislava – doručuje sa verejnou vyhláškou
20. Kanazireva Ivona, Vyšehradská 3013/19, Bratislava – doručuje sa verejnou vyhláškou
21. Jozef Sláma, Krivá 532/1, Zohor – doručuje sa verejnou vyhláškou
22. Petra Lachkovičová, Ferdiša Kostku 53/30, Stupava – doručuje sa verejnou vyhláškou
23. Michal Lachkovič, Ferdiša Kostku 53/30, Stupava – doručuje sa verejnou vyhláškou
24. František Ort, Záhradná 714/25, Zohor – doručuje sa verejnou vyhláškou
25. Ing. Peter Šeččík, 1228, Zohor – doručuje sa verejnou vyhláškou
26. Veronika Šeččíková, č. 1228, Zohor – doručuje sa verejnou vyhláškou
27. Ing. Michael Németh, Kováčska 286/16, Zohor – doručuje sa verejnou vyhláškou
28. Ing. Alena Müllerová, Kováčska 286/16, Zohor – doručuje sa verejnou vyhláškou
29. Bc. Dušan Ščasný, Fialková 9, Zohor – doručuje sa verejnou vyhláškou
30. Pharm. Dr. Lucia Ščasná, Fialková 9, Zohor – doručuje sa verejnou vyhláškou
31. MUDr. Róbert Fröhlich, Jána Stanislava 3089/19, 841 05 Bratislava – doručuje sa verejnou vyhláškou
32. Monika Bíla, Jána Stanislava 3089/19, 841 05 Bratislava – doručuje sa verejnou vyhláškou
33. Jakub Seewald, Hurbanova 1596/48, Trenčín – doručuje sa verejnou vyhláškou
34. Adriana Seewald, Klenovčok 56/3, Klenovec – doručuje sa verejnou vyhláškou

**Na vedomie:**

35. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny; Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
36. Okresný úrad Malacky, PLO
37. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1  
Technické služby Zohor, spol. s r.o., Nám. 1.mája 1, Zohor
38. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
39. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
40. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava  
Obec Zohor, MZZO
41. tu

LEGENDA PLOCH:

- ① ZASTAVANÁ PLOCHA RD: 33,00m<sup>2</sup>
- ⊙ SPEVNENÉ PLOCHY, CHODNÍKY, PARKOVANIE LCA 45m<sup>2</sup>
- ⊙ TRÁVNATÉ PLOCHY A SADOVÁ ZELEN

LEGENDA VSTUPOV:

- ▲ VSTUP DO RD
- ▲ VSTUP NA POZEŤOK INVESTORA

LEGENDA:

- HRANICA PODĽA CKN
- HRANICA PARCELY INVESTORA PODĽA GP
- VEREJNÉ VEDENIE ELEKTRA PODZEMNÉ
- KANALIZÁCIA PVC DN200
- VEREJNÝ VODOVOD HDPE 63x3,8
- NAVRHOVANÉ OPLOTENIE
- VEREJNÉ OSVETLENIE
- HRANICA PARCELY INVESTORA - NAVRHOVANÁ
- TELEKOMUNIKAČNÉ VEDENIE

PRÍPOJKY PRE OBJEKT

- PRÍPOJKA ELEKTRO - NAPOJENIE S SR  
DĹŽKA: cca 10,70m
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA - HDPE DN25 - 0,3%  
DĹŽKA: cca 5,20m, Š-ZS25
- KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA - PVC DN150  
DĹŽKA: cca 4,20m

DOMOVÉ ČASTI PRÍPOJOK - NAVRHOVANÉ

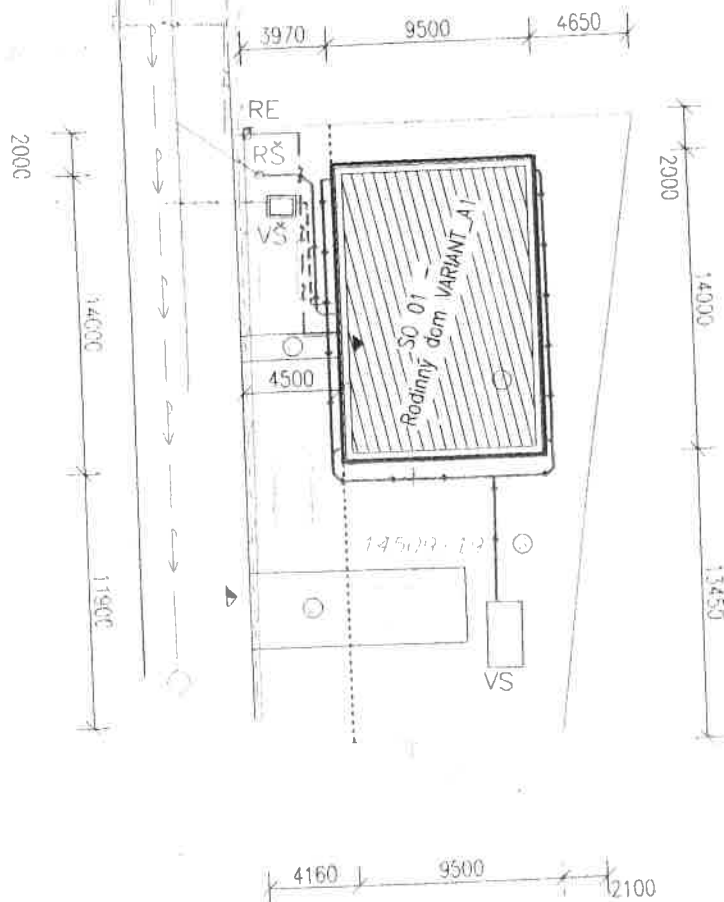
- ROZVOD VODY, HDPE DN32 - 0,3%
- ROZVOD KANALIZÁCIE  
PVC DN125 - - 2%
- DOMOVÁ PRÍPOJKA ELEKTRO
- DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA PVC DN125

- RŠ REVÍZNA ŠACHTA PLASTOVÁ  
0300 - KANALIZAČNÁ
- VŠ VODOMEROVÁ ŠACHTA: (1200/900/1800)  
NAVRHOVANÁ ZOSTAVA
- ME MERANIE ELEKTRA  
ELEKTRO NIKA, ELEKTROMER
- VSAK VSAK EKODRÉN  
NÁVRH PODĽA HYDROGEO PRIESKUMU



Dokumentácia bola overená v stavebnom konaní a je podkladom pre uskutočnenie stavby podľa stavebného povolenia:

č.: 1061/20-21 zo dňa 1.12.2021



ZATRÁVNŮVACIA TVÁRNIČA

±0,000 = 142,40 m.n.m.

**ARCHITEKTÚRA**

**PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE**

Hlavný projektant:	Ing Michal Janočko
Zodpovedný projektant:	Ing Michal Janočko
Vypracoval:	Ing Michal Janočko

Názov projektu: **Rodinný dom VARIANT\_A1 - 14** ME 1 d

Miesto stavby:	parcela č. 14509/19, obec: Zohor kať územie: Zohor, okres: Malacky, kraj: BA	Profesia:	Stavebná časť
Investor stavby:	Alfrex s.r.o.,	Dátum:	04/2020
Adresa investora:	Kopřivnicka 14/C, 84 101 Bratislava	Stupeň PD	Stavebné povolenie
Názov výkresu:	Situácia osadenia	Revízia:	R 00
		Formát:	A4 - 297/420 mm
		Mierka:	1:250
		Číslo výkresu:	<b>01</b>