

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

Č.j.: SÚ-396/2022

Zohor; 16. 9. 2022

STAVEBNÉ POVOLENIE

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 nn, voda a kanalizácia, na pozemku **parc. č. 9048/23 k.ú. Zohor**; reg. CKN, (469 m² – orná pôda), napojenie na IS na existujúce prípojky ukončené v pozemku parc. č. 9048/25 k.ú. Zohor; prístup a vjazd z parc. č. 14370/1 EKN k.ú. Zohor cez spoločný prístupový pozemok parc. č. 9048/25 k.ú. Zohor, pozemky v zastavanom území obce;

druh stavby: pozemná stavba, bytová budova, rodinný dom;

stavebníkom: **Radovan Václav a manž. Katarína Václavová, obaja bytom Bratislava, Lubovníková 32;**

na základe žiadosti zo dňa 12. 4. 2022, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 12/2021 Ing. Peter Rázga; L. Fullu 12 034 01 Ružomberok (č.opr.: 4855*SP*11), overenej v tomto stavebnom konaní.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

A) Urbanistické podmienky/umiestnenie stavby:

Stavba rodinný dom, prípojky na IS a studňa bude umiestnená na pozemkoch parcela č. 9048/23, 9048/25 k.ú. Zohor, podľa situácie, ktorú vypracoval Ing. Peter Rázga a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, nasledovne:

- **rodinný dom** bude umiestnený na pozemku **parc. č. 9048/23 k.ú. Zohor**, bude samostatne stojaci, nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím;
- max. pôdorysné rozmery sú: **7,0 x 16,0 m** (hotový zateplený rozmer);
- celková zastavaná plocha bude **112,0 m²**; (spevnené plochy/parkovanie: 114,0 m²)
- index zastavanosti: 0,24; koef. zelene: 0,52;
- vstup a vjazd z miestnej cesty parc. č. 14370/2 (miestna komunikácia umiestnená rozhodnutím č. SU-7777/754/2020-HER zo dňa 13. 7. 2020) cez spoločný pozemok parc. č. 9048/25; pozemok je mimo uličnej čiary, odstupy z pohľadu vstupu;
- zadná stena – **6,030 až 7,230 m** od hranice s pozemkom **parc. č. 14314 EKN k.ú. Zohor**; ľavý predný roh – **1,820 m** od rohu pozemkov parc. č. **9048/26 a 14323**; pravý zadný roh **6,220 m** od hranice s parc. č. **9048/22 CKN** k.ú. Zohor; predná stena: **1,50 až 7,010 m od parc. č. 9048/26 CKN**;
- **parkovacie miesta**: 3 x PM na parc. č. 9048/23; **min. 1 PM bude neoplotené, verejne prístupné**;
- strecha sedlová, súmerná, sklon 25°; výška hrebeňa bude na úrovni +4,924 m; upravený terén bude na úrovni -0,230 (voči ±0,000 – podlaha I.NP);
- ±0,000 = 143,300 m n.m.;
- **domové prípojky voda, elektro, kanalizácia**: na pozemku parc. č. 9048/23 k.ú. Zohor – napojenie na exist. prípojky ukončené na parc. č. 9048/25;

B) Architektonické podmienky/konštrukčné riešenie:

- Stavba rodinného domu bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 12/2021 Ing. Peter Rázga; L. Fullu 12 034 01 Ružomberok, overenej v tomto stavebnom konaní.

- konštrukčné riešenie: monolitické betónové pásy, nadzákladová konštrukcia DT300 armované B 500B, doska hr. 150 betón C20/25 vystužená sieťovinou; zvislé konštrukcie: tvárnice Ytong univerzal 300, ŽB stĺpy, deliace priečky Ytong klasik hr. 150mm;
- vodorovné konštrukcie: strop na prízemí: drevený, trámový so záklopom, izolovaný, zvesený SDK protipožiarny podhl'ad, krov drevený väznikový, krytina ťažká;
- výplne otvorov: plastové s izolačným trojsklom, sklo max 0,5 W/m²K; rám max.: 1,0 W/m²K;
- vykurovanie odporové a príprava TUV – zdroj elektro; spätné získavanie tepla bude nástennou centrálnou rekuperačnou jednotkou s účinnosťou 85%;
- rodinný dom obsahovať bude **jednu 3-izbovú** bytovú jednotku:
 - obytná plocha: **66,86 m²**;
 - podlahová/úžitková plocha: **87,65 m²**; (sprievodná správa); dispozičné riešenie:
 - Prízemie: zádverie, špajza, obývačka/jedáleň/kuchyňa, izba, spálňa, chodba, kúpeľňa/WC; technická miestnosť/WC;

C) Napojenie na inžinierske siete:

- domová prípojka kanalizácie PVC DN 150 napojená z exist. prípojky DN 150, ukončená na parc. č. 9048/25; dažďové vody zo strechy domu a zo spevnených plôch odvedené dažďovou kanalizáciou PVC DN110 a DN125 do vsaku **výlučne** na pozemku stavebníka;
- domová prípojka rPE d32 z existujúcej prípojky D32, ktorá je ukončená vodomernou šachtou;
- domový rozvod elektro – z existujúceho RE na hranici pozemku káblom AYKY-J 4x16;
- prístup a vjazd – z komunikácie parc. č. 14370/2 a súkromného prístupu parc. č. 9048/25 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. 393/22/ŽP zo dňa 3. 3. 2022
 - 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.
 - Je potrebné zabezpečiť min. 3 parkovacie miesta podľa STN 73 6110-Z2 (do celkového počtu sa započítavajú a garážové státi). Všetky PM riešiť na vlastnom pozemku – parc. č. 9048/23. Z toho min. 1 parkovacie státi musí byť verejne prístupné počas celej doby užívania stavby.
 - Prístup a vjazd musí spĺňať príslušné STN, požiarne, hygienické, bezpečnostné predpisy.
 - Napojenie rodinného domu na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu žiadame konzultovať s odbornou spôsobilou osobou na prevádzkovanie verejného vodovodu a kanalizácie
 - Vývoz komunálneho odpadu a triedeného odpadu počas užívania stavby/po dokončení stavby bude zabezpečený z miestnej komunikácie;
- OÚ Malacky, OSŽP - stanovisko č. OU-MA-OSZP-2022/011864-002 zo dňa 21. 2. 2022
 - 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 15. 3. 2022
 - súhlasí s podmienkami: Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a s po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 170000274, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
 - Požadovaný odber elektrickej energie s celkovým inštalovaným el. výkonom 23,02kW (čo predstavuje maximálny súčasný el. príkon 15,0 kW) pre rodinný dom bude možné zabezpečiť z exist. zemnej káblovej prípojky nn, ktorá je ukončená skupinovým rozvádzačom;
 - pripojenie stavby do distr. sústavy prevádzkovateľa bude až po kolaudácii zariadení prevádzkovateľa;

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
 - Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a s a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
 - V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení;
 - Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č 251/2012 Z z a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
 - Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatnosťou;
 - V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky;
- Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. stanovisko č. 015465/2022/SZ zo dňa 23. 2. 2022
 - pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu alebo kanalizácie požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany;
 - Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej 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“ Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetných nehnuteľností vodou jestv. vodovodnou prípojkou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
- a) Vodovodná prípojka: Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.
 - Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk. Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu. Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.
 - Pripojenie na verejný vodovod montážou vodomeru na T-kus je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená iná vodovodná prípojka.
 - Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia so súhlasom vlastníka prípojky.
 - Pri montáži vodomeru na T-kus nesie zodpovednosť za kapacitu a technický stav jestvujúcej vodovodnej prípojky jej vlastníka a náklady spojené s jej výmenou alebo rekonštrukciou počas montáže vodomeru na T-kus znáša žiadateľ napojenia na T-kus.
 - Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané 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 vlastníka, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
 - 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.
 - vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody 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.
 - Ku dňu termínu kontroly preverenia technických podmienok zo strany BVS je žiadateľ povinný označiť vnútorné rozvody pripájanej nehnuteľnosti, resp. označiť vo vodomernej šachte, ktorý vnútorný rozvod na prípojke bude trasovaný k parc.č. 9048/23.

- Nesplnenie tejto podmienky bude považované za nesplnenie podmienok preverenia technických podmienok zo strany žiadateľa;
- b) Vodomerová šachta: Vodomerová šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
 - Vodomerová šachta (min. 200x900x1500 mm) umiestnená na parcele č. 9048/25 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
 - Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
 - Vodomerová šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerých zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
 - Vo VŠ je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty
- c) Montáž meradla – náklady na montáž vodomeru na T-kus znáša vlastník pripájanej nehnuteľnosti;
- SPP-distribúcia a.s. – stanovisko č. TD/NS/0154/2022/An zo dňa 4. 3. 2022:
 - Súhlasí s vydaním SP, stavba bez plynifikácie; 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 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,
 - stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble a ostatné IS počas celej doby ich odkrytia 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, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti;
 - 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,-€ 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,
 - v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
 - v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.
- Technické služby Zohor – stanovisko č. 04/2022/KAN zo dňa 4. 3. 2022
 - 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 prispôbiť 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

- 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. vpusty 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
- OÚ Malacky, PLO - stanovisko č. OÚ-MA-PLO/2022/13198/2/Vr zo dňa 28. 3. 2022
 - 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.
- prevádzkovatelia IS: Slovak Telekom a.s.:
 - nemajú námietky, nepríde ku styku s ich zariadeniami;

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

Odôvodnenie:

Dňa 12. 4. 2022 podali stavebníci Radovan Václav a manž. Katarína Václavová,, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu Rodinný dom vo vyššie uvedenej objektovej skladbe na pozemkoch parc. č. 9048/23 k.ú. Zohor – rodinný dom, prístup, vjazd a napojenie na IS v pozemku parc. č. 14370/2 (miestna účelová cesta) cez spoločný prístupový pozemok parc. č. 9048/25 k.ú. Zohor. 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. Pretože podanie nebolo úplné, tunajší prad vyzval stavebníkov na doplnenie a konanie rozhodnutím zo dňa 6. 6. 2022 prerušil.

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 § 61 ods. 4 stavebného zákona Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, 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.

Na základe vyššie uvedených ustanovení listom č. SÚ-396/2022 zo dňa 10. 6. 2022 oznámil tunajší stavebný úrad účastníkom konania verejnou vyhláškou, dotknutým orgánom štátnej správy jednotlivo, doporučene začatie stavebného konania zlúčeného s územným konaním, a stanovil lehotu, v ktorej je možné vzniesť námietky. Toto rozhodnutie bude doručené rovnakým spôsobom ako oznámenie. 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: Záposlovská distribučná a.s. Bratislava, Slovak telekom a.s., OÚ Malacky, OSŽP – OPaK, OÚ Malacky-PLO, SPP-distribúcia a.s., TS Zohor, s.r.o.; 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.

Oprávnenie uskutočniť stavbu rodinného domu na pozemku parc. č. 9048/23 reg.C je preukázané vlastníctvom stavebníkov (BSM), zapísané na LV č. 8962. Oprávnenie umiestniť a uskutočniť stavbu domových prípojk a používať parc. č. 9048/25 ako vstup a vjazd je dané spoluvlastníctvom stavebníka v podiele 1/3 zapísané na LV č. 8953.

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 spoločností ani neprímerane 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 (zastavanosť, index zelene, funkcia, podlažnosť, atď.)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 sa doručuje verejnou vyhláškou a musí byť podľa § 26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vyvesené po vyvesení po dobu 15 dní na verejnej výveske, prístupnej v každom čase, v mieste stavebného úradu - **Obecný úrad Zohor** a na webovom sídle obce **www.obeczohor.sk**. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia.

Rozhodnutie bolo vyvesené dňa 23.9.2022 na www.obeczohor.sk + úradná tabuľa

Rozhodnutie je doručené dňa

Rozhodnutie bolo zvesené dňa na

Doručuje sa – účastníci konania:

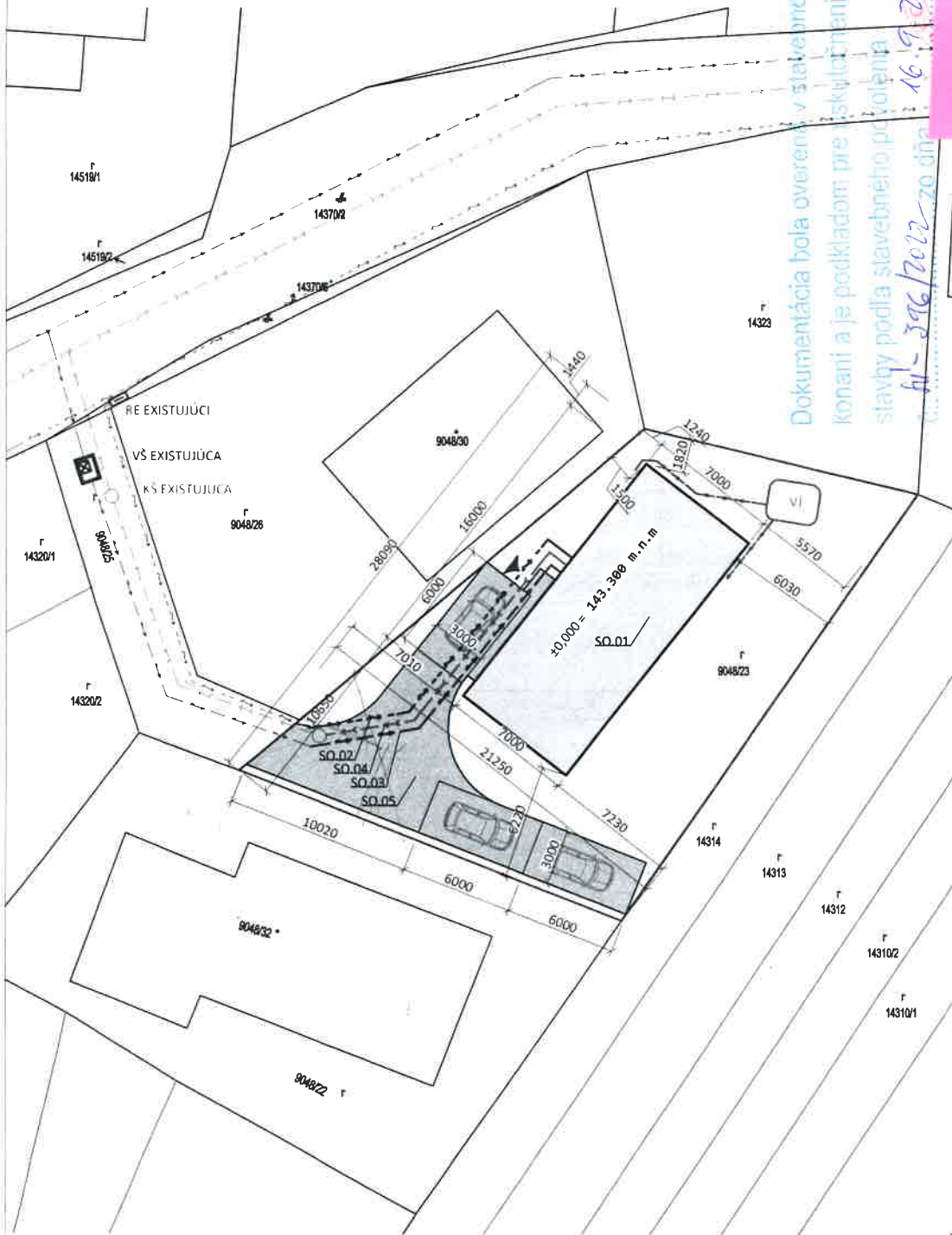
1. Obec Zohor – so žiadosťou o vyvesenie tohto oznámenia
2. Radovan Václav, Lubovníková 32, 841 07 Bratislava – doručuje sa verejnou vyhláškou *
3. Katarína Václavová, Lubovníková 32, 841 07 Bratislava – doručuje sa verejnou vyhláškou
4. Tomáš Hermanovský, Sídlisko Juh 15, 093 01 Vranov nad Topľou (Nevádzová 7) – doručuje sa verejnou vyhláškou *
5. Nadja Černá, Bezručova 21, Stupava (Nevádzová 3) – doručuje sa verejnou vyhláškou *
6. Matej Novosad, Bezručova 21, Stupava (Nevádzová 3) – doručuje sa verejnou vyhláškou
(14314 E)
7. Martin Valent, Na Trávníkoch 2, Zohor – doručuje sa verejnou vyhláškou
8. Rudolf Matlovič, Na Riadkoch 54/9, Zohor – doručuje sa verejnou vyhláškou
9. Emília Vacháľková, Kvetná 6, Zohor – doručuje sa verejnou vyhláškou
10. Slovenský pozemkový fond, RO Trenčianska 55. 821 09 Bratislava – doručuje sa verejnou vyhláškou
(14232 E)
11. poručník po: Antal Jozef r. Antal, Dolná 2, Zohor – doručuje sa verejnou vyhláškou
12. Margita Mlčúchová, B.Nemcovej 381/2, Šala, SR – doručuje sa verejnou vyhláškou
13. poručník po: Antalová Mária, Zohor, SR, zom. 13.5.1978 – doručuje sa verejnou vyhláškou
14. poručník po: Antalová Anna, Zohor 74, zom. 10.02.1990 – doručuje sa verejnou vyhláškou
15. Vlasáková Monika, Stupava, Hlavná 64 – doručuje sa verejnou vyhláškou
16. Alžbeta Ščepánková, Sama Chalúpku 995/11, Stupava – doručuje sa verejnou vyhláškou
17. Horváthová Darina, Zlaté Klasy, Rastice 331 – doručuje sa verejnou vyhláškou
18. FirstFarms Mlyn Záhorie a.s., Vinohradok 5741, Malacky – doručuje sa verejnou vyhláškou
19. Daniela Benčuriková, Vendelínska 117/5, Lozorno – doručuje sa verejnou vyhláškou
20. AGRO SLAVIA s.r.o., Šustekova 49, Bratislava – doručuje sa verejnou vyhláškou
21. Jozef Vrabček, J.Alexyho 2954/1A, Bratislava – doručuje sa verejnou vyhláškou
22. Mária Elischerová, Repašského 6, Bratislava, SR – doručuje sa verejnou vyhláškou
23. Ing. Peter Vrabček, CSc., Oslobodenia 21, Malacky – doručuje sa verejnou vyhláškou
24. Eva Boškovičová, Plavecký Štvrtok, č. 529 – doručuje sa verejnou vyhláškou
25. Ingrid Valentová, Na Trávníkoch 309/8, Zohor – doručuje sa verejnou vyhláškou
26. Renáta Ščepánková, Šalviová 877/34, Bratislava – doručuje sa verejnou vyhláškou
27. Ing. Peter Rázga. Ľ. Fullu 12 034 01 Ružomberok (projektant) – doručuje sa verejnou vyhláškou *

Doručuje sa – ostatní:

28. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny; Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
29. Okresný úrad Malacky, PLO; Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
30. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
Technické služby Zohor, spol. s r.o., Nám. 1.mája 1, Zohor
31. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
32. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
33. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
34. 2 x tu

SITUÁCIA

M 1:250



Dokumentácia bola overená v stavebnom konaní a je podkladom pre uskutočnenie stavby podľa stavebného povolenia
 fil - 306/2022 zo dňa 16.9.2022

- ELEKTROMERNÝ ROZVÁDZAČ - EXISTUJÚCI
 - VODOMERNÁ ŠACHTA - EXISTUJÚCA
 - REVÍZNA ŠACHTA KANALIZÁCIE - EXISTUJÚCA
 - NAVRHOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY
 - NAVRHOVANÝ OBJEKT RD
 - TERASY
 - HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
 - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
 - HRANICA PARCEL C-KN
 - HRANICA PARCEL E-KN
 - VJ
 - VSÁKOVACIA JAMA
- EXISTUJÚCE INŽINIERSKÉ SIEŤE/PRIPOJKY
 - ELEKTRICKÉ VEDENIE ZEMNÉ NN/VN
 - VODOVOD
 - KANALIZÁCIA - SPLAŠKOVÁ
- AREÁLOVÉ ROZVODY SIEŤI
 - HDV - HLAVNÉ DOMOVÉ VEDENIE
 - AREÁLOVÝ VODOVOD
 - AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA - SPLAŠKOVÁ
 - AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA - DAŽĎOVÁ

PLOŠNÉ ÚDAJE STAVBY

| | |
|----------------------------|--------------------|
| - ROZLOHA RIEŠENÉHO ÚZEMIA | 469 m ² |
| - ZASTAVANÁ PLOCHA | 112 m ² |
| - SPEVNENÉ PLOCHY | 114 m ² |
| - ZELEŇ | 243 m ² |

OBJEKTOVÁ ZOSTAVA

| |
|--|
| SO.01 RODINNÝ DOM |
| SO.02 ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA - DOPOJENIE |
| SO.03 VODOVODNÁ PRÍPOJKA - DOPOJENIE |
| SO.04 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA - DOPOJENIE |
| SO.05 SPEVNENÉ PLOCHY A VJAZD |

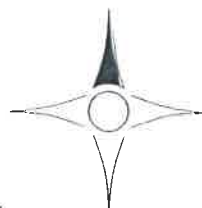
POZNÁMKA

DĹŽKY VEDENÍ SÚ UVEDENÉ ORIENTAČNE PO OBRYS OBJEKTU RODINNÉHO DOMU
 PRESNÚ DĹŽKU PRÍPOJKOJ JE POTREBNÉ OVERIŤ PRED ICH REALIZÁCIOU

INŽINIERSKÉ SIEŤE SÚ ZAKRESLENÉ NA ZÁKLADE DOSTUPNÝCH PODKLADOV V ČASE SPRACOVANIA PD (VYJADRENÍ INŠTITÚCIÍ, PODKLADY OD STAVEBNÍKA). V DOTKNUTEJ LOKALITE JE POTREBNÉ PRED ZAHÁJENÍM STAVBY VYTÝČIŤ TRASU SIEŤI, ABY PRI VÝSTAVBE V ŽIADNOM PRÍPADE NEDOŠLO K ICH POŠKODENIU. PRI SÚBEHU A KRIŽOVANÍ NAVRHOVANÝCH VEDENÍ S EXISTUJÚCIMI SIEŤAMI A ZARIADENAMI JE POTREBNÉ DODRŽAŤ MINIMÁLNE ODSTUPOVÉ VZDIALENOSTI V ZMYSLE STN 73 6005

±0,000 = 143.300 m.n.m

PD je vypracovaná pre účely stavebného konania. Pre účely výstavby je potrebné doplniť PD - vyhotoviť realizačný projekt podľa §56 zákona č.50/1976 Z.z.



| | | | | |
|---------------------|-------------------------------------|---|---------|---|
| ČASŤ | | Architektúra | | PROJEKTOVANIE STAVIEB +421 940 173 474, www.kuchtak.sk |
| AUTOR | | Ing. Jozef Kuchťák | | |
| ZODP. PROJEKTANT | | Ing. Peter Rážga | | |
| VYPRACOVAL | | Ing. Jozef Kuchťák | | |
| STAVEBNÍK | Radovan Václav a Katarína Václavová | DÁTUM | 06/2022 | |
| ADRESA | Lubovníková 32, 841 07 Bratislava | STUPEŇ | PpSP | |
| MIESTO STAVBY/OKRES | Zohor/Malacky | MIERKA | 1:250 | |
| KATASTRÁLNE ÚZEMIE | Zohor | FORMÁT | 2xA4 | |
| ČÍSLO PARCELY | KN č. 9048/23 | VÝKRES C | | |
| STAVBA | RODINNÝ DOM | Zák. č.: DSK-16.2021 | | |
| OBSAH | SITUÁCIA_rev1 | Cieľo podľa autorským právom podľa zákona č.618/2003 Z.z. | | |