

O B E C Z Á V O D

Sokolská č. 243

908 72 Závod

č.j.S-62/2020/DSt

Závod 09. 06. 2021

R O Z H O D N U T I E

Obec Závod, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 120 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) zmysle § 3a zákona č. 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov, (ďalej len cestný 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 § 88ods.1 písm. b), § 88a) stavebného zákona, podľa § 46 a 47 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní:

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

stavbu: „**Sklad pre administratívu, žumpa, studňa a prípojky IS**“ na pozemku par. č.: reg. „C“: 2238/14 a 2238/2 a reg.„E“: 2255/1; 2252/2 v k. ú. Závod, pozemky mimo zastavaného územia obce pre stavebníka: **Petr Dojčák a manžel. Dana Dojčáková**, bytom Závod č. 1005, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 05/2019 Ing. arch. Jozef Košťial, L. Štúra 338, Borský Sv. Jur overenej v stavebnom konaní. Žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia bola podaná dňa 19.05.2020 Dušanom Pavlíkom- ŠANY s.r.o., Rastislavova 2527/7, Malacky v zastúpení stavebníka.

Nakoľko stavba je v teréne umiestnená, dokončená, stavebný úrad nestanovuje podmienky pre jej umiestnenie ani dokončenie.

Popis stavby:

Sklad pre administratívu (ďalej len stavba) je zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie vypracovanej: 05/2019 Ing. arch. Jozefom Košťalom, L. Štúra 338, Borský Sv. Jur, overenej v tomto stavebnom konaní nasledovne:

Stavba je umiestnená na pozemku par. č. 2238/14 v k.ú. Závod na Sokolskej ulici pri štátnej ceste III/1100 za železničnou stanicou. Podľa platného územného plánu obce pozemok určený na: Funkčné plochy V - Plochy priemyselnej výroby a skladového hospodárstva (V7)

Zastavaná plocha stavby je 240,00 m². Úžitková plocha stavby je 220,00 m². Pôdorysný tvar stavby obdĺžnikový o max. pôdorysné rozmery sú 24,000 x 10,000m. Je umiestnená 2,500m od hranice s pozemkom par. č. 2238/1 (2251/1 reg.„E“); 11,500m od hranice s pozemkom par. č.2238/3 (2256/1 reg.„E“) a 17,130m od hranice s pozemkom par. č. 2315. Stavba je murovaná, nepodpivničená a prízemná, zastrešená valbovou strechou symetrickou. Hrebeň strechy je na úrovni + 5,045m. Základy sú z prostého betónu B20. Zvislé nosné steny sú z tvárnic PORFIX. Strop je z drevených trávov. Komín jedoprieduchový, skladaný. Strešná konštrukcia je drevená so zastrešením krytinou plechová. Vonkajšie okná a dvere sú plastové. Vonkajšia povrchová úprava je vápenno cementová. Stavba má nasledovné dispozičné riešenie:

prízemie: 2x kancelária, chodba, sociálka, WC, kotolňa, šatňa, sociálka/ 2x sprcha/2x WC a 3x sklad,

Napojenie na inžinierske siete:

Prípojka vody z rúr HDPE na pozemku par. č. 2252/2 reg.„E“ do novej jestvujúcej kopanej studne.

Kanalizačná prípojka z rúr PVC do žumpy na pozemku par. č. 2238/2. Žumpa montovaná železobetónová, vodotesná, vyberateľná o objeme 6m³.

Elektrická prípojka jestvujúca.

Vykurovanie: na pyrolytické spaľovanie dreva.

Iné podmienky:

- Stavba bola uskutočňovaná svojpomocou. Stavebný dozor vykonával **Ing. Štefan Pavelka, Závod 218.**
- **Kolaudačné rozhodnutie na stavbu bude vydané až po vydaní a správoplatnení kolaudačného rozhodnutia na spevnené parkovacie státie.**
- **Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.**
- **Oplotenie ani iné drobné stavby nie sú predmetom tohto stavebného povolenia.**

Podmienky vyplývajúce so stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a účastníkov konania:

Obvodný banský úrad v Bratislave (záväzná stanovisko č. 1046-3047/2019 zo dňa 16.12.2019): tunajší úrad k umiestneniu a povoleniu stavieb nemá námietky.

Okresný úrad Malacky, OSOŽP, oddelenie prírody a krajiny (vyjadrenie č. OU-MA-OSZP-2019/017441/GAM zo dňa 27.11.2019): Riešený pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce, kde v zmysle zákona platí prvý stupeň územnej ochrany - všeobecná ochrana podľa zákona. Zasahuje do Chráneného vtáčieho územia Záhorské Pomoravie. Nezasahuje do žiadneho prvku USES. Na navrhovanej ploche nie je evidovaný výskyt chránených druhov ani biotopov národného alebo európskeho významu. Nie je tu evidované žiadne ochranné pásmo hniezd chránených druhov vtákov. V okolí sa nenachádza žiadne zimovisko, alebo nocovisko chránených druhov vtákov. Navrhovanou činnosťou nie je rozšírenie, alebo vytvorenie nového stavebného objektu, len dodatočné zlegalizovanie už existujúceho. Vzhľadom na tieto skutočnosti nie je predpokladaný významnejší vplyv na predmety ochrany CHVU Záhorské Pomoravie. Podľa § 47 ods. 1 zákona je zakázané ničiť a poškodzovať dreviny. Ak sa pri realizácii stavby bude vyžadovať výrub drevín, upozorňujeme Vás, že na výrub drevín je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona. *Z hľadiska ochrany prírody a krajiny nemá Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie ďalšie pripomienky k predmetnej stavbe.* V zmysle § 103 ods. 7 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 140b zákona č. 479/2005 Z.z. sa toto vyjadrenie považuje za záväznú stanovisko. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Okresný úrad Malacky, OCDaPK (rozhodnutie č. OU-MA-OCDPK-2020/004662 zo dňa 04.03.2020): dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí.

Okresný úrad Malacky, PaLO (rozhodnutie č. OU-MA-PLO-2019/07423/Pk-2 zo dňa 22.05.2019): dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách (stanovisko č. ORHZ-MAI-2019/001112-002 zo dňa 30.10.2019): s riešením protipožiarnej bezpečnosti súhlasí bez pripomienok.

MVSR ORPZ v Malackách, ODI (stanovisko č. ORPZ-MAI- ODI-12-005/2020 zo dňa 13.01.2020): súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia po splnení nasledujúcich podmienok:

1. Potreby statickej dopravy považujeme zabezpečením 4 parkovacích miest v zmysle STN 73 6110-Z2 na vlastnom pozemku (zarátavajú sa aj garážové státia) pre 4x zamestnanec a 8x návštevník za dostatočne uspokojené.

2. Parametre komunikácií a parkovacích miest pre danú zónu (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame zrealizovať v súlade s STN 73 6056, STN 73 6058 a STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre žiadame navrhnuť pre najväčšie uvažované vozidlo, ktoré bude zabezpečovať dopravnú obsluhu objektu (polomer R12).

3. Upozorňujeme na dodržanie ochranného pásma cesty III/1109 v zmysle § 11 zák. č. 135/1961 Zb.

4. Pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru príslušných komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu projekt organizácie dopravy počas výstavby - prenosné dopravné značenie na Okresný dopravný inšpektorát v Malackách.

5. Projekt organizácie dopravy - trvalé DZ, žiadame predložiť k schváleniu na Okresný dopravný inšpektorát najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch.

ODI súhlasí so zriadením vjazdu na cestu III/1109.

NAFTA a.s. (stanovisko č. 3-12178/OSP/2019/KP zo dňa 21.11.2019): predmetný pozemok sa dotýka záujmov spoločnosti, konkrétne chráneného ložiskového územia Závod s určeným dobývacím priestorom Závod, určených toho času spoločnosti, avšak nenachádza sa v oblasti, v ktorej sú umiestnené zariadenia spoločnosti, ani doň nezasahujú ich OP a BP.

Povolenie stavieb a zariadení v CHLÚ, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska príslušného OBÚ, ktorý je v konaní dotknutým orgánom. Okrem toho, v prípade strojového vrtania studní nad 30m a vrtov s dĺžkou nad 30m, je potrebné tieto činnosti písomne ohlásiť OBÚ príslušnému podľa miesta výkonu činnosti.

SPP-distribúcia (vyjadrenie č. TD/NS/0541/2019/An zo dňa 5.12.2019): súhlasí s vydaním stavebného povolenia za dodržania nasledovných podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPPD o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m,
- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 4 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení 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 poklopy 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. : 0850111727, 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 vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01, 700 02, VTL - STN 38 64 10,
- 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.,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Záujmové územie hraničí s bezpečnostným pásmom VTL plynovodu DN 300, PN 4,0MPa , oceľ.
- Rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy.
- Pred realizáciou je nevyhnutné požiadať (SPP - distribúcia a. s.) o vytýčenie presnej polohy umiestnenie VTL plynovodu v teréne.
- Pred kolaudáciou stavby je potrebné prizvať zástupcu SPP - distribúcia a. s . na kontrolu - či bolo v plnej miere rešpektované bezpečnostné pásmo VTL plynovodu DN 300 (BP -20m)

Regionálne cesty Bratislava a.s. (vyjadrenie č. 158/20/154/OSI zo dňa 24.2.2020):

Výjazd šírky max. 3,5m požadujeme na cestu III/1100 napojiť plynulo - s vložením dilatačného prvku. S umiestnením žľabu v mieste napojenia na asfaltovú vozovku cesty III/1100 nesúhlasíme. Žľab v mieste pripojenia na asf. vozovku cesty III/1100 neplní žiadny účel.

Na pripojenie výjazdu je potrebné požiadať v rámci územného konania o záväzné stanovisko Okresný úrad Malacky odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Trvalé a dočasné dopravné značenie na ceste III/1100 podlieha súhlasnému záväznému stanovisku Okresného riaditeľstva Policajného zboru ODI Malacky a určení Okresného úradu Malacky odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Slovak Telekom a.s. (vyjadrenie č. 6612007268 zo dňa 11.09.2020): Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. 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.
2. 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.
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. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. 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: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk, +421 34 6512662
4. 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.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 1 O 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.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9. 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 polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

10. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>.

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

13. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

14. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Obec Závod (súhlas orgánu ochrany ovzdušia č. 2021/3 zo dňa 17.3.2021):

- pri realizácii stavby postupovať podľa PD

k žiadosti na uvedenie malého zdroja znečisťovania ovzdušia do trvalej prevádzky predložiť potvrdenie o preskúšaní komína a osvedčenie o akosti a kompletnosti výrobku, protokol o spustení plynového zariadenia a revízná správa

Obec Závod (vyjadrenie podľa §28 vodného zákona pod č. 3/2021 zo dňa 17.3.2021):

- Žumpu osadiť mimo verejné priestranstvo, konštrukčne a výškovo podľa overenej PD
- Zabezpečiť, aby NL nevnikli do povrchových a podzemných vôd a aby neohrozili kvalitu vôd;
- Vyprázdňovanie žumpy realizovať oprávnenou organizáciou na odvoz a likvidáciu OV v ČOV
- Ku kolaudácii stavby predložiť na stavebný úrad potvrdenie o nepriepustnosti žumpy

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: v stanovenej lehote vzniesli námietky účastníci konania:

1. Blažena Izakovičová, L. Novomeského 1216/78, Senica: „Pokiaľ má p. Dojčák hodnoverné doklady, že horeuvedené pozemky, na ktorých stoja „čierne stavby“ pomaly 20 rokov sú v jeho výhradnom vlastníctve, nemám čo namietat. To, za akých okolností pozemky získal, už nie je v mojej kompetencii zisťovania. Ani nie je v mojej kompetencii, že doba podania žiadosti na zlegalizovanie týchto stavieb t.j. k 30.6.2019 už prešla. Podotýkam však, že menovaný má takúto stavbu postavenú na pozemku, ktorého spoluvlastníckou som aj ja (vedľajšia parcela č. 2238/4), preto upozorňujem, aby sa dodatočné povolenie na túto stavbu neuskutočnilo. Takisto využíva neoprávnene pozemok pre svoje podnikanie na p. č. 2251/1, ktorého spoluvlastníckou som tiež aj ja bez akéhokoľvek oslovenia prípadne dohody o prenájme.“

Stavebný úrad uvedenej námietke nevyhovuje.

2. Oľga Sixtová, Tematínska 3234/8, Bratislava a Anna Schneider, M. Schneidera Trnavského 1998/22, Bratislava: „Nesúhlasíme s dodatočným povolením a legalizovaním stavieb, žumpy, studne a v okolí par.č. E 2251/1 nakoľko nám nie je známe ich umiestnenie. Tiež namietame, že ku stavbám, ktoré sú predmetom dotknutého stavebného konania vedie prístup cez pozemok parcely reg. E 2251/1, ktoré sú súčasťou nášho podielového spoluvlastníctva. Ako dotknutí spoluvlastníci namietame, že neexistuje, žiadne vecné bremeno a ani žiadna dohoda spoluvlastníkov, ktorá by oprávňovala staviteľov na užívanie prístupu ku stavbám, keďže prístup k týmto stavbám vedie práve cez náš spoločný pozemok.“

Stavebný úrad uvedenej námietke nevyhovuje.

3. Mária Bodová, bytom Štúrova 763, Závod „uplatňujem námietku k dodatočnému povoleniu stavby. Nesúhlasím s dodatočným povolením a legalizovaním stavieb, žumpy, studne a IS v okolí par.č. E 2251/1 nakoľko mi nie je známe ich umiestnenie.

Peter Dojčák s manželkou ako žiadateľ o dodatočné stavebné povolenie trvale oplotil pozemok aj parcelou E 2251/1 ktorej som spoluvlastník a trvale tým znemožnil prístup a využívanie pozemku ostatným spoluvlastníkom už viac ako 10 rokov. Vzhľadom na skutočnosť, že žiadateľ o DSP pozemok p.č. E 2251/1 oplotil využíval na podnikateľské účely a na pozemku sa nachádzajú rôzne stavebné materiály čím zapratal celý pozemok a znehodnotil ornú pôdu.

Týmto tiež namietam, že ku stavbám, ktoré sú predmetom dotknutého stavebného konania vedie prístup cez pozemok parcely reg. E 2251/1, ktoré sú súčasťou nášho podielového spoluvlastníctva. Ako dotknutý spoluvlastník namietam, že neexistuje, žiadne vecné bremeno a ani žiadna dohoda

spoluvlastníkov, ktorá by oprávňovala staviteľov na užívania prístupu ku stavbám, keďže prístup k týmto stavbám vedie práve cez náš spoločný pozemok.

Stavebný úrad Závod vydal oznámenie o začatí konania so 7 dňovou lehotou na nahliadnutie a na podanie námietky. Skutočnosť bola taká, že počas 7 dní bola možnosť na nahliadnutie do podkladov len 1 deň a to v stredu 17.6.2020.

Pokiaľ chce žiadateľ legalizovať čierne stavby na dotknutých pozemkoch p.č 2251/1 ktoré si svojvoľne oplotil a nám znemožnil ich využívanie, žiadam Petra Dojčáka s manželkou aby si vysporiadali vlastnícke práva so spoluvlastníkmi na ich využívanie alebo parcelu č. E 2251/1.“

Stavebný úrad uvedenej námietke nevyhovuje.

Toto rozhodnutie je v súlade s § 70 Stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Odôvodnenie

Dňa 19.05.2020 Dušan Pavlíko- ŠANY s.r.o., Rastislavova 2527/7, Malacky v zastúpení stavebníka: Peter Dojčák a manž. Dana Dojčáková, bytom Závod č. 1005 požiadal o dodatočné povolenie stavby: „Sklad pre administratívu, žumpa, studňa a prípojky IS“ na pozemku par. č.: reg. „C“: 2238/14 a 2238/2 a reg. „E“: 2255/1; 2252/2 v k. ú. Závod, pozemky mimo zastavaného územia obce. Stavba bola uskutočnená bez stavebného povolenia v štádiu: komplet dokončená.

Pozemok par. č. reg. „C“: 2238/14 o výmere 240m² evidovaný ako ostatná plocha; 2238/2 o výmere 3048m² evidovaný ako orná pôda a reg. „E“: 2252/2 o výmere 3126m² evidovaný ako orná pôda a 2255/1 o výmere 3030m² evidovaný ako orná pôda sú podľa výpisu z LV č. 2207 vo vlastníctve stavebníka : Petr Dojčák a manž. Dana Dojčáková v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Stavebník spolu so žiadosťou, splnomocnením a prehlásením stavebného dozora predložil projektovú dokumentáciu vypracovanú autorizovaným architektom Ing. arch. Jozefom Košťalom, L. Štúra 338, Borský Sv. Jur (č. autorizácie 0364AA).

Podľa platného územného plánu obce na pozemku je uvedená plocha určená ako:

„Funkčné plochy V - Plochy priemyselnej výroby a skladového hospodárstva;

Areály V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7

základná charakteristika :

- plochy určené výhradne pre areály výroby a skladového hospodárstva, dominantné funkčné využitie :

- plochy a zariadenia výroby podľa návrhu územného plánu, prípustné doplnkové funkčné využitie :

- plochy pre administratívne a prevádzkové budovy,

- úprava vstupných priestorov areálov s prvkami drobnej architektúry,

- ochranná a izolačná zeleň oddeľujúca plochy výroby od plôch bývania, občianskej vybavenosti a pre elimináciu rušivých účinkov na krajinné prostredie a životné prostredie obce,

- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky,

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.,

- zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine, miesta na spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery na separáciu odpadu), neprípustné funkčné využitie :

- rodinné bývanie,

- drobný chov hydiny, hospodárskych zvierat,

- ČSPH všetkých druhov.“

Stavebný pozemok a stavba sa spĺňa územný plán: povoľuje na stavebnom pozemku na ploche V7 v súlade s funkčným využitím plochy:

Základná charakteristika: - plochy určené výhradne pre areály výroby a skladového hospodárstva, a prípustné doplnkové funkčné využitie - plochy pre administratívne a prevádzkové budovy.

Stavba je prístupná z jestvujúcej štátnej cesty III/1100 na pozemku par. č. 2315 na Sokolskej ulici. Je pripojená na NN rozvody existujúcou prípojkou NN, odkanalizovaná do žumpy, pripojená na vodovodnú prípojkou na jestvujúcu studňu a vykuruje sa na pyrolytické spaľovanie dreva.

Stavebník predložil od dotknutých orgánov:

- Vyjadrenie: Okresného úradu Malacky, OSOŽP oddelenie prírody a krajiny; Okresného úradu Malacky, OSOŽP oddelenie odpadového hospodárstva (sa nevyjadruje k jednoduchým stavbám, č. OU-MA-OSZP-2019/016521), SPP-distribúcia a.s., Slovak Telekom a.s. a RC Bratislava.

- Stanovisko: ORHaZZ v Malackách, MVSR ORPZ v Malackách, Obvodný bankský úrad v Bratislave a Nafta a.s.
- Rozhodnutie: Okresného úradu Malacky, OCDA PK a Okresného úradu Malacky, PaLO.

Všetky vyjadrenia, stanoviská a rozhodnutia dotknutých orgánov boli súhlasné.

Ďalej stavebník predložil úhradu za platbu za dodávku elektriny.

Stavebník dňa 24.3.2021 predložil vyjadrenie obce Závod, ako orgánu ochrany ovzdušia a súhlas obce Závod ako orgánu štátnej vodnej správy.

Listom č. S-62/2020/DSP-o zo dňa 10.06.2020 stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a stanovil lehotu, v ktorej je možné vzniesť námietky. Bolo zistené, že účastníčka konania Anna Šimková zomrela a notársky úrad oznámil okruh dedičov, ktorými sú: Oľga Sixtová, Tematínska 3234/8, Bratislava a Anna Schneider, M. Schneidera Trnavského 1998/22, Bratislava. Dedičom bolo oznámenie o začatí konania zaslané. Účastníčky konania zastupuje v konaní Mgr. Katarína Berekešová, advokát, Břeclavská 3, Malacky. V konaní vzniesli námietky účastníci konania: Blažena Izakovičová, L. Novomeského 1216/78, Senica; Oľga Sixtová, Tematínska 3234/8, Bratislava Anna Schneider, M. Schneidera Trnavského 1998/22, Bratislava a Mária Bodová, bytom Štúrova 763, Závod. Stavebný úrad upovedomil účastníkov konania o podaných námietkach dňa 29.07.2020 a zvolal doplnkové konanie na deň 9.9.2020, kde sa zúčastnili účastníci konania, ktorí podali námietky a zástupcovia stavebníka. Účastníci konania uviedli, že naďalej trvajú na podaných námietkach a Mgr. Katarína Berkešová uviedla, že trvá na podaných námietkach a po oboznámení sa s PD prístupová cesta vedie cez spoluvlastnícky pozemok a nemá dôveru, že dôjde k odstráneniu tejto cesty a brány.

Námietky účastníkov konania:

1. *Blažena Izakovičová, L. Novomeského 1216/78, Senica: „Pokiaľ má p. Dojčák hodnoverné doklady, že horeuvedené pozemky, na ktorých stoja „čierne stavby“ pomaly 20 rokov sú v jeho výhradnom vlastníctve, nemám čo namietať. To, za akých okolností pozemky získal, už nie je v mojej kompetencii zisťovania. Ani nie je v mojej kompetencii, že doba podania žiadosti na zlegalizovanie týchto stavieb t.j. k 30.6.2019 už prešla. Podotýkam však, že menovaný má takúto stavbu postavenú na pozemku, ktorého spoluvlastníckou som aj ja (vedľajšia parcela č. 2238/4), preto upozorňujem, aby sa dodatočné povolenie na túto stavbu neuskutočnilo. Takisto využíva neoprávnene pozemok pre svoje podnikanie na p. č. 2251/1, ktorého spoluvlastníckou som tiež aj ja bez akéhokoľvek oslovenia prípadne dohody o prenájme.“*

Stavebný úrad k námietkam uvádza:

Predmetom stavebného povolenia je stavba: „Sklad pre administratívu, žumpa, studňa a prípojky IS“ na pozemku par. č.: reg. „C“: 2238/14 a 2238/2 a reg. „E“: 2255/1; 2252/2 v k. ú. Závod. Iná stavba nie je predmetom tohto povolenia. Stavba sa povoľuje na uvedených pozemkoch, ktorých je stavebník výlučným vlastníkom. Stavebný úrad nerieši neoprávnené užívanie pozemkov. Na základe uvedeného stavebný úrad uvedenej námietke nevyhovuje.

2. *Oľga Sixtová, Tematínska 3234/8, Bratislava a Anna Schneider, M. Schneidera Trnavského 1998/22, Bratislava v zastúpení Mgr. Katarína Berekešová: „Nesúhlasíme s dodatočným povolením a legalizovaním stavieb, žumpy, studne a v okolí par.č. E 2251/1 nakoľko nám nie je známe ich umiestnenie. Tiež namietame, že ku stavbám, ktoré sú predmetom dotknutého stavebného konania vedie prístup cez pozemok parcely reg. E 2251/1, ktoré sú súčasťou nášho podielového spoluvlastníctva. Ako dotknutí spoluvlastníci namietame, že neexistuje, žiadne vecné bremeno a ani žiadna dohoda spoluvlastníkov, ktorá by oprávňovala staviteľov na užívanie prístupu ku stavbám, keďže prístup k týmto stavbám vedie práve cez náš spoločný pozemok.“*

Stavebný úrad k námietkam uvádza:

Stavba a stavebný pozemok je prístupný zo štátnej cesty č. III/1100 cez pozemok par. č. 2238/2 ktorý je vo výlučnom vlastníctve stavebníka. Vedľajší pozemok reg. „E“ par. č. 2251/1 je podľa výpisu z LV č. 4459 v spoluvlastníctve stavebníka a vlastní podiel 1/4. Tento podiel je najväčším zo spoluvlastníckych podielov. Projektová dokumentácia nerieši prístup cez pozemok reg. „E“ par. č. 2251/1 ani stavebný úrad nepovoľuje vstup cez tento pozemok. Na základe uvedeného stavebný úrad uvedenej námietke nevyhovuje.

3. *Mária Bodová, bytom Štúrova 763, Závod „uplatňujem námietku k dodatočnému povoleniu stavby. Nesúhlasím s dodatočným povolením a legalizovaním stavieb, žumpy, studne a IS v okolí par.č. E 2251/1 nakoľko mi nie je známe ich umiestnenie.“*

Peter Dojčák s manželkou ako žiadateľ o dodatočné stavebné povolenie trvalé oplotil pozemok aj parcelou E 2251/1 ktorej som spoluvlastník a trvalé tým znemožnil prístup a využívanie pozemku ostatným spoluvlastníkom už viac ako 10 rokov. Vzhľadom na skutočnosť, že žiadateľ o DSP pozemok p.č. E 2251/1 oplotil využíval na podnikateľské účely a na pozemku sa nachádzajú rôzne stavebné materiály čím zapratal celý pozemok a znehodnotil ornú pôdu.

Týmto tiež namietam, že ku stavbám, ktoré sú predmetom dotknutého stavebného konania vedie prístup cez pozemok parcely reg. E 2251/1, ktoré sú súčasťou nášho podielového spoluvlastníctva. Ako dotknutý spoluvlastník namietam, že neexistuje, žiadne vecné bremeno a ani žiadna dohoda spoluvlastníkov, ktorá by oprávňovala staviteľov na užívania prístupu ku stavbám, keďže prístup k týmto stavbám vedie práve cez náš spoločný pozemok.

Stavebný úrad Závod vydal oznámenie o začatí konania so 7 dňovou lehotou na nahliadnutie a na podanie námietky. Skutočnosť bola taká, že počas 7 dní bola možnosť na nahliadnutie do podkladov len 1 deň a to v stredu 17.6.2020.

Pokiaľ chce žiadateľ legalizovať čierne stavby na dotknutých pozemkoch p.č 2251/1 ktoré si svojvoľne oplotil a nám znemožnil ich využívanie, žiadam Petra Dojčáka s manželkou aby si vysporiadali vlastnícke práva so spoluvlastníkmi na ich využívanie alebo parcelu č. E 2251/1.“

Stavebný úrad k námietkam uvádza:

Riešenie prístupu na pozemok reg.,,E“ par. č. 2251/1 ktorý má účastník konania podľa výpisu z LV č. 4459 v spoluvlastníckom podiele 3/16 nie je v kompetencii stavebného úradu. Stavebný úrad odporúča spoluvlastníkom vyriešiť podielové spoluvlastníctvo formou vysporiadania spoluvlastníckeho podielu formou dohody, prípadne návrhom na súd. Takéto riešenie mohli spoluvlastníci využiť už v dávnejšej dobe.

K námietke o lehote na nahliadnutie spisu a podanie námietky bola stanovená doba 7 pracovných dní a nie 7 dní čo je v súlade s §61 ods.3 stavebného zákona. Taktiež nikto z účastníkov konania nepožadoval jej predĺženie.

Vysporiadanie pozemku reg.,,E“ par. č. 2251/1 stavebný úrad nerieši a riešiť ho môžu spoluvlastníci. Na základe uvedeného stavebný úrad námietke nevyhovuje.

Zástupkyňa účastníka konania Mgr. Katarína Berekešová, dňa 10.09.2020 požiadala o vyhotovenie kópie spisu. Stavebný úrad umožnil podľa §23 zákona č. 71/1967 o správnom konaní nazerat' do spisu. Dňa 30.9.2020 účastníčka konania Oľga Sixtová a jej zástupkyňa Mgr. Katarína Berekešová, nahliadli do spisu a vyhotovili si kópie vyjadrení dotknutých orgánov a fotokópiu „situácie“ a nahliadli do projektovej dokumentácie.

Všetky pripomienky dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli vznesené v konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Stavba je umiestnená v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z.z. Stavba je v súlade s územným plánom obce Závod.

Stavebný úrad v konaní zistil, dodatočné povolenie stavby nie je podľa §88 a) ods. 3) stavebného zákona v rozpore s verejnými záujmami a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Prerokovanie priestupku podľa § 105 ods. 2) bude vykonané.

Na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku. Správny poplatok vo výške 600|€ podľa zákona č. 145/1995 Zz. o správnych poplatkoch bol zaplatený.

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 na Okresný úrad Bratislava, písomným podaním na tunajšom stavebnom úrade (podateľňa Obecného úradu Závod). Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom.

Ing. Peter Vrablec
starosta obce

Pre spoluvlastníka pozemku reg. „E“ par. č. 2251/1 doručovanie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.1 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov zákona č. 71/1976 Zb. Za deň doručenia tohto oznámenia sa považuje 15. deň vyvesenia a zverejnenia oznámenia (§ 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov na úradnej tabuli obce Závod a na internetovej stránke obce Závod).

Rozhodnutie bolo vyvesené dňa na

Rozhodnutie bolo zvesené dňa na

Doručuje sa:

Stavebník:

1. Peter Dojčák, Závod č. 1005- v zastúpení stavebníka Dušan Pavlík- ŠANY s.r.o., Rastislavova 2527/7, Malacky
2. Dana Dojčáková, Závod č. 1005- v zastúpení stavebníka Dušan Pavlík- ŠANY s.r.o., Rastislavova 2527/7, Malacky

Účastníci konania:

1. Anna Šimková, Veľké Leváre 681- nebohá-Oľga Sixtová, Tematínska 3234/8, Bratislava –dedič- v zastúpení Mgr. Katarína Berkešová, advokát, Břeclavská 3, Malacky
2. Anna Šimková, Veľké Leváre 681- nebohá-Anna Schneider, M. Schneidera Trnavského 1998/22, Bratislava-dedič- - v zastúpení Mgr. Katarína Berkešová, advokát, Břeclavská 3, Malacky
3. Mária Boďová, Závod č. 763
4. Blažena Izakovičová, L. Novomeského 1216/78 Senica
5. Peter Húšek, Závod 484
6. Milan Húšek, Závod 503- nebohý- doručovanie verejnou vyhláškou
7. Vladimír Húšek, Družstevná 590, Brezová pod Bradlom
8. Jozef Húšek, Závod 503
9. Adela Bothová, Ipeľská 11, Bratislava
10. Ing. Štefan Pavelka, závod č. 218
11. Ing. arch. Jozef Košťial, L. Štúra 338, Borský Sv. Jur

Dotknuté orgány:

12. Nafta a.s. , 900 68 Plavecký Štvrtok č.900
13. Obvodný bankský úrad, Mierová č.19, 821 05 Bratislava
14. Západoslovenská distribúcia, Čulenová č.6, Bratislava 811 47
15. SPP a.s.; Mlynské Nivy č.44/a, Bratislava 825 11
16. Obvodný úrad životného prostredia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
17. ORPZ v Malackách, ODI, Zámocká 5, Malacky
18. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Legionárska 6, 901 01 Malacky
19. ST a.s., Bajkalská 28, Bratislava
20. RC a.s., Čučoriedková 6, Bratislava
21. OÚ Malacky, OCDaPK, Zámocká 5, Malacky
22. Hydromelióracie, š. p., Vrakunská cesta 29, Bratislava 825 63;
23. tu

