

O B E C Z Á V O D

Sokolská č.243

908 72 Závod

č.j.S-258/2022/St

Závod 05.04.2023

Stavebné povolenie

Obec Závod, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. v znení poslednej platnej novely (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti §2 zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, podľa § 66, 69, 39 ods.1 a 39a) 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

stavebníkovi: **Roman Dojčák a Miroslava Dojčáková**, obaja bytom **Mierová 885, Závod** stavbu: **„Rodinný dom“** a prípojky IS, na pozemku par. č. **236/1 k. ú. Závod**; NN prípojka a kanalizačná prípojka vedené cez pozemky par. č.: **236/1; 239/1; 245 a 752/1 k. ú. Závod**. Žiadosť o stavebné povolenie podal stavebník dňa 07.10.2022.

Stavebné objekty:

SO01 Rodinný dom

SO02 Prípojka NN

SO03 Kanalizačná prípojka

SO04 Dažďová prípojka

Pre uskutočnenie a umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

A) Urbanistické podmienky:

Stavba: **„Rodinný dom“** a prípojky IS bude umiestnená podľa „situácia“ č. výkresu „01“ vypracovanej 09/2022 Ing. Vladimírom Geršniakom, Mirano s.r.o., Sihelné 208, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť tohto rozhodnutia na pozemku reg. „C“ par. č. **236/1 k. ú. Závod**; NN prípojka a kanalizačná prípojka vedené cez pozemky par. č.: **236/1; 239/1; 245 a 752/1 k. ú. Závod** takto: (v pohľade od Stodolnej ulice na pozemku par. č. 755):

SO01 Rodinný dom (ďalej len stavba):

- pravá stena osadená 1,000m od hranice s pozemkom par. č. 262/2;
- ľavá stena osadená 3,220m od hranice s pozemkom par. č.: 239/2; 238/1 a 238/3;
- predný roh osadený 7,525m od hranice s pozemkom par. č. 755 (Stodolná ulica);
- pravý zadný roh osadený 45,218m od hranice s pozemkom par. č. 236/2;
- max. výška hrebeňa strechy RD domu bude +5,070m od ± 0.000 ;
- $\pm 0.000 = +0,400m$ nad RT;
- zastavaná plocha RD – 173,65m²; podlahová plocha RD- 111,84m²; obytná plocha 81,90m²;
- vstup na stavebný pozemok a do stavby bude z miestnej komunikácie na pozemku 755 v k.ú. Závod na Stodolnej ulici;

SO02 Prípojka NN a SO03 Kanalizačná prípojka vedené cez pozemky par. č.: **236/1; 239/1; 245 a 752/1 k. ú. Závod**

SO04 Dažďová prípojka umiestnená na pozemku par. č. 236/1 v k. ú. Závod;

Studňa sa umiestňuje za SO01 na pozemku par. č. 236/1 v k.ú. Závod vo vzdialenosti 5,000m od hranice s pozemkom par. č. 228 v k.ú. Závod.

Pred SO01 na pozemku par. č. 236/1 sa umiestňuje plocha na parkovanie troch OA.

B) Architektonické podmienky:

- osádza sa novostavba rodinného domu, montovanej, stenovej konštrukcie, samostatne stojaci, nepodpivničený, prízemný objekt;
- pôdorysný tvar rod domu nepravidelný s max. rozmermi 18,282 x 9,500m;
- RD bude zastrešený valbovou strechou so sklonom 40,40%;
- RD bude nasledovne dispozične riešený:
PRÍZEMIE: zádverie, WC, chodba, 2x kúpeľňa, technická miestnosť, špajza, kuchyňa, obývací izba, 3x izba a terasa;
- základy sú základové pásy z betónu C16/20;
- steny ako drevená montovaná stĺpiková konštrukcia so zateplenou
- stropná konštrukcia z drevených klieštín na ktoré sa umiestni podhľadový sadrokartón;
- komín ako jednoprieduchový Schiedel;
- strešná konštrukcia drevená so krytinou z pálenej alt. betónovej škridly;
- vonkajšie omietky tenkovrstvové ušľachtilé omietky;
- vonkajšie drevené konštrukcie opatriť glazúrovacím, transparentným lakom;
- okná plastové alt. drevené s izolačným trojsklom.

C) Napojenie na inžinierske siete::

- **SO02 Prípojka NN** – nová prípojka NN bude vybudovaná a napojená na jestvujúce vzdušné NN vedenie. Z neho bude zvedený kábel NAYY-J4x16 o dĺžke 10m uložený v zemi a bude zaústnený do ER, ktorý sa umiestni na verejne prístupnom mieste. Z ER sa napojí RD káblom CYKY –J 4x10 a CYKY-O 3x 1,5 do domového rozvádzača;
- **SO03 Kanalizačná prípojka** – gravitačnou kanalizačnou prípojkou rúrami PVC DN150 do verejnej kanalizácie.
- Zásobovanie vodou- bude z novej studne rúrami HDPE32x3 do RD.
- **Studňa nie je predmetom tohto povolenia. Stavebné povolenie na ňu vydá špeciálny stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka.**
- vykurovanie – na tepelné čerpadlo a tuhé palivo- krb.
- Odvádzanie dažďových vôd bude kanalizačnými rúrami do akumuláčnej nádrže.

Stavebník zrealizuje spevnenú plochu na parkovanie troch OA.

Stavba sa povoľuje jako trvalá stavba.

Druh stavby: pozemná stavba

Účel stavby: bývanie

D) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem: zasahuje do prvého stupňa ochrany prírody a plánuje sa na ploche chráneného ložiskového územia Závod.

OÚ Malacky, odboru starostlivosti o ŽP- záväzné stanovisko zo dňa 18.10.2022 pod č. OU-MA-OSZP-2022/024000-003:

Na území stavby platí podľa zákona prvý stupeň ochrany.

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.

V zmysle § 103 ods. 7 zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/176 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 140 b zákona č. 479/2005 Z.z. sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Obvodný bankský úrad v Bratislave – záväzné stanovisko č. 1002-2986/2022 zo dňa 16.11.2022 stavbu je možné realizovať pri dodržaní tejto podmienky:

- Stavebník a budúci užívateľ stavby požiada NAFTA a.s. o vyjadrenie k prípadnej realizácii vrtu, studne, kolektoru.

Nafta a.s.- stanovisko č. Z-NAF-013233/2022 zo dňa 8.11.2022:

- k povoleniu studne v chránenom ložiskovom území povinne vyžiadať záväzné stanovisko príslušného obvodného bankského úradu;
- zabezpečiť potrebné povolenia na realizáciu studne v zmysle stavebného/ vodného zákona;
- strojové vrtanie studní (vrtov) s dĺžkou nad 30m písomne ohlásiť príslušnému obvodnému bankskému úradu.

E) Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a účastníkov konania:

OÚ Malacky, pozemkový a lesný odbor- stanovisko zo dňa 31.08.2022 pod č. OU-MA-PLO-2022/021152-002:

Súhlasné stanovisko k predloženému zámeru sa udeľuje v súlade s§ 12 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy za týchto podmienok:

- Predmetný pozemok sa nachádza v hraniciach zastavaného územia obce určených k 01.01.1990.
- 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 doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov.
- Na predmetnom pozemku urobiť skrývku ornice do hĺbky 25 cm zo zastavanej plochy stavby, túto rozprestrieť na okolitú poľnohospodársku pôdu, prípadne inak hospodárne a účelne využiť (zúrodnenie menej úrodnej poľnohospod. pôdy, výroba kompostu a záhradnej pôdy).
- Po ukončení výstavby predložiť na Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky 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 PP.

ZD a. s. Bratislava- stanovisko zo dňa 20.09.2022:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu: Rodinný dom, parcela KNC č. 236/1 k.ú. Závod:

z nasledujúcich dôvodov:

- V záujmovom území stavby sa nenachádzajú podzemné vedenia distribučnej siete energetiky, ktoré sú v správe ZSD
- V prípade, že pri umiestnení Vašej stavby príde ku styku so zariadením distribučnej siete energetiky v správe ZSD, ktorý vyvolá požiadavku preložky, požadujeme v ďalšom postupovať podľa § 45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z., preložka elektroenergetického zariadenia. Preložka bude realizovaná na základe uzatvorenej Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia.
- 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;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
- 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 opatrnosťou.
- 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, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy o pripojení, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

Toto stanovisko je výlučne stanoviskom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako dotknutého orgánu, pričom nenahrádza stanovisko a vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná ako účastníka konania (ak má spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. v príslušnom konaní aj postavenie účastníka konania).

SPP- distribúcia a.s. – vyjadrenie vydané dňa 26.10.2022 pod č. TD/NS/0824/079/2022/An:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom

online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),

- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže 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,-€,
- 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 zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Matúš Tomášek, email: matus.tomasek@spp-distribucia.sk) 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,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D 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. 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,- €, 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 906 01,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako 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.
- Pri budovaní samostatnej stavby ako aj domových prípojok z uličných IS žiadame rešpektovať všetky existujúce PZ v zmysle platnej legislatívy.

PAVODS Vodárenská spoločnosť s.r.o. – vyjadrenie vydané dňa 8.11.2022 pod č. 89/2022/MK: K stavbe: „novostavba rodinného domu“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody kanalizácií PAVOS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany

Z predloženej projektovej dokumentácie sú zrejmé nasledovné skutočnosti:

- navrhovaná stavba bude napojená na kanalizačný zberač PVC DN 300.
- odvádzanie odpadových vôd z predmetnej stavby je navrhnuté kanalizačným potrubím PVC DN 150 ktoré budú zaústené do verejnej kanalizácie.
- Na kanalizačnej prípojke bude umiestnená revízna kanalizačná šachta D 300 Dopojenie do verejnej kanalizačnej šachty je možné len pod dohľadom pracovníka PAVOS Vodárenská spoločnosť, s.r.o.
- odvádzanie dažďových vôd zo striech a z povrchového odtoku bude do vsakovacieho objektu.

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase kanalizácie, požadujeme rešpektovať zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. S odvádzaním odpadových vôd z navrhovanej stavby súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky, uvedené v nasledovnom texte vyjadrenia:

1. Verejná kanalizácia v danej lokalite je vybudovaná a dimenzovaná len na odvádzanie splaškových odpadových vôd z domácností a nie na odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku.
2. Investor zabezpečí na každej kanalizačnej prípojke osadenie revíznej kanalizačnej šachty situovanej vo vzdialenosti do 1,5 m od stavebnej čiary na pozemku stavebníka (pri požiadavke iného umiestnenia je potrebný súhlas prevádzkovateľa). Kanalizačnú prípojku a revíznu šachtu je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 161 O.
3. Revízna kanalizačná šachta musí byť typizovaná z PVC materiálu DN 300-400 s osadeným poklopom zodpovedajúcim skutočnému statickému zaťaženiu.
4. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
5. Bod pripojenia na existujúcu verejnú kanalizáciu musí byť odsúhlasený a napojenie odkontrolované zamestnancom PAVOS Vodárenská spoločnosť, s.r.o, (t.č. 0917 116 842) pred začatím akýchkoľvek prác.

Technické riešenie a realizácia kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so Zákom 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 V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na

verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy dodávky pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. uzatvorenie predmetnej zmluvy je potrebné požiadať ešte pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu obec Závod.

F) Iné podmienky:

- Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, ktorú vypracoval stavebný inžinier, 09/2022 Ing. Vladimírom Geršniakom, Mirano s.r.o., Sihelné 208, ktorý podľa § 46 zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie a podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá za jeho realizovateľnosť. PD je overená v stavebnom konaní a je súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
- **Stavebník pred začatím zemných prác zabezpečí vytýčenie podzemných vedení (vodovodné, kanalizačné potrubia, elektrické káble, telefónne káble) ich správcami. Po ich vytýčení bude rešpektovať polohu týchto vedení a ich ochranné pásma.**
- Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa overenej projektovej dokumentácie právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou a doklad predloží spolu s GP ku kolaudácii.
- Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
- **Stavenisko musí byť:** zabezpečené pred vstupom cudzích osôb (staveništné oplotenie),
- **Stavebník je zodpovedný** za to, že od začiatku výstavby až do kolaudácie stavby, bude na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko umiestnená viditeľná a čitateľná tabuľa primeranej veľkosti s týmito údajmi:
 - označenie stavby (druh a účel); označenie stavebníka
 - názov zhotoviteľa stavby; kto a kedy povolil stavbu aj s číslom rozhodnutia
 - termín začatia a ukončenia stavby; názov dodávateľa stavby.
- Počas výstavby dodržiavať VZN obce.
- Stavba bude dokončená najneskôr do 60 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Stavba sa bude uskutočňovať **dodávateľsky**. Dodávateľ zodpovedá za riadne vedenie stavby oprávnenou osobou podľa § 44 ods. 1 a 46a stavebného zákona. Dodávateľom stavby bude fi. MIRANO s.r.o., Jasenovská 1383, Oravská Lesná IČO:46 115 471.
- **Stavebník môže začať s výstavbou rodinného domu až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.**
- **Stavebník je povinný po dokončení stavby požiadať o jej kolaudáciu.**

G) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: v konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 Stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote začatá stavba. **Toto rozhodnutie je v súlade s § 70 Stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov konania.**

Odôvodnenie

Stavebník: Roman Dojčák a Miroslava Dojčáková, obaja bytom Mierová 885, Závod požiadal dňa 07.10.2022 o vydanie stavebného povolenia stavbu: „Rodinný dom“ a prípojky IS , na pozemku par. č. 236/1 k. ú. Závod; NN prípojka a kanalizačná prípojka vedené cez pozemky par. č.: 236/1; 239/1; 245 a 752/1 k. ú. Závod. Stavba je podľa § 139b ods.1 stavebného zákona jednoduchou stavbou.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie zlúčené s územným. Pozemok na ktorom sa povoľuje stavba rodinného domu reg. „C“ par. č. 236/1 vo výmere 1000m² evidovaný ako záhrada je podľa výpisu z LV č.5062 vo vlastníctve stavebníka v spoluvlastníckom podiele 1/1. Projektovú dokumentáciu na stavbu vypracoval Ing. Vladimír Geršniak, Mirano s.r.o., Sihelné 208.

Žiadosť neposkytovala dostatočný podklad v zmysle §§ 8 a 9 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, preto stavebný úrad dňa 26.10.2022 vyzval stavebníka na doplnenie podania a konanie prerušil. Stavebník podanie doplnil: 21.11.2022; 29.11.2022 a 21.02.2023.

Stavba sa navrhuje na pozemku za zástavbou samostatne stojacich rodinných domov, prístupnom z komunikácie na ulici Stodolná. na pozemku par. č. 755. Stavba sa pripojí na IS prípkami- NN a kanalizačnou prípojkou. Tieto prípojky sa zrealizujú na pozemkoch par. č. : 236/1; 239/1; 245 a 752/1 k. ú. Závod. Pozemok par. č. 239/1 je odčlenený podľa GP č.105/2022 vyhotoveného Geodetom Romanom Šteflíkom, Kostolište 662 z pozemku par. č. 239 v k.ú. Závod. Na pozemok má stavebník uzatvorenú zmluvu o budúcej zámennej zmluve. Pozemok par. č. 245 v k.ú. Závod má podľa LV č. 1553 v spoluvlastníctve v spoluvlastníkom podiele 42/96. Na pozemku par. č. 752/1 vo vlastníctve obce Závod sa povoľujú len prípojky IS. Stavebný úrad postupoval pri povoľovaní stavby (prípojky IS) na pozemku par. č. 752/1 podľa § 58 ods. 4 stavebného zákona: „ stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám, prípadne súhlas vlastníka alebo užívateľa pozemku či stavieb na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.“ Trasy prípojok na pozemku par. č. 752/1 majú uložené len potrubia alebo káble v zemi – podzemná stavba a žiadna časť tohto potrubia sa nenachádza nad terénom a tak nemôže ovplyvniť využitie pozemku, na ktorý je určený.

Stavba sa bude vykurovať prostredníctvom tepelného čerpadla a na tuhé palivo cez krb. Bude zásobovaná vodou z novej studne.

Nakoľko stavba je jednoduchou stavbou, bolo územné konanie spojené so stavebným konaním. Spolu so žiadosťou stavebník predložil: projektovú dokumentáciu, zmluvu o budúcej zámennej zmluve, geometrický plán, snímku z KM a neodvolateľné súhlasy. Stavebník predložil: záväzné stanovisko: OÚ Malacky, odboru starostlivosti o ŽP a Obvodného banského úradu; stanovisko: OÚ Malacky, PaLO, Nafta a.s. a stanovisko ZD a.s. a vyjadrenie: SPP- distribúcia a.s, Slovak telekom (č. 6612217983 nedôjde do styku)u a Pavos Vodárenská spoločnosť.

Listom č. S-258/2022/St zo dňa 22.02.2023 oznámil tunajší stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania zlúčeného s územným konaním, a stanovil lehotu, v ktorej je možné vzniesť námietky, inak že sa na ne neprihliadne. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Obec Závod– 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. Stavba je umiestnená v súlade s ÚP obce platným v čase podania žiadosti, dokumentácia je vypracovaná oprávneným projektantom. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia podaním na tunajšom stavebnom úrade- Obci Závod, Sokolská č.243 Závod. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom podľa § 244 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

Radomír Ševček
starosta obce

Pre spoluvlastníka pozemku reg. „C“ par. č.226/2; 228 a 238/3 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 (správny poriadok) v znení neskorších predpisov na úradnej tabuli obce Závod a internetovej stránke obce Závod).

Rozhodnutie bolo vyvesené dňa na

Rozhodnutie bolo zvesené dňa na

Doručí sa:

Stavebník:

1. Roman Dojčák, Mierová 885, Závod
2. Miroslava Dojčáková, Mierová 885, Závod

Účastník konania:

3. Milan Hollý, Štúrová 767, Závod
4. Stanislav Majzún, Závod 771, Závod-zomrelý-*doručovanie verejnou vyhláškou*
5. Veronika Dvoranová, Závod 607
6. Dana Ďurigová, Závod 180
7. Tomáš Drahoš, Závod 1107
8. Anna Hollá, Závod 180 - zomrelá-*doručovanie verejnou vyhláškou*
9. Šmikovič Vendelín- v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava
10. Šmikovič Štefan- v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava
11. Šmikovičová Paulína- v zastúpení Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava
12. Ing. Jana Malíková Jana, Závod 769
13. Peter Valachovič, Závod 215
14. Renata Valachovičová, Závod 215
15. Richard Krajčír, Štúrová 991, Závod
16. Soňa Krajčírová, Štúrová 991, Závod
17. Ing. Vladimír Geršniak, Mirano s.r.o., Sihelné 208; PSČ 02946

Dotknuté orgány:

18. Okresný úrad Malacky, OSOŽP (OPaK), Záhorácka 2492/60A, Malacky
19. Obvodný banský úrad, Mierová č.19, Bratislava 821 05
20. Nafta a.s., Plavecký Štvrok 900
21. ZD a.s. Čulenová č.6, Bratislava 816 47
22. SPP Distribúcia a.s. Mlynské Nivy č.44/b Bratislava 825 11
23. ST a.s., Bajkalská, Bratislava;
24. PAVOS Vodárenská spoločnosť, s.r.o., Veľkomoravská 2416/16, Malacky
25. spis;