



## S t a v e b n é p o v o l e n i e

Dňa 23. 08. 2017 podala spoločnosť **Riverside development s.r.o., Malé námestie 18, Malacky IČO 50 092 898** na **Obec Vysoká pri Morave, stavebný úrad**, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu "**rodinný dom**" na pozemku parc. č. **4505/189** v k. ú. **Vysoká pri Morave** v stavebnom konaní.

Rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby bolo vydané tunajším stavebným úradom pod č.j. SU-2005/1140/120-K dňa 08. 02. 2006, právoplatné dňa 02.11.2006.

**Obec Vysoká pri Morave** ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Stavba:               | <b>Rodinný dom</b>   |
| kat. území:           | <b>Vysoká pri Morave</b>                                       |
| na pozemku parcela č. | <b>4505/189</b>  |
| stavebník:            | <b>Riverside development s.r.o., Malé námestie 18, Malacky</b> |
|                       | <b>IČO 50 092 898</b>  |

sa podľa § 66 stavebného zákona

## p o v o ľ u j e

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

### A/ Urbanistické a architektonické podmienky:

- Povoľuje sa stavba rodinného domu podľa projektu autorizovaného stavebného inžiniera Ing. Ľubomíra Sirotu č.osv. \*0140\*A\*1\*.
- **Projektant podľa § 46 stavebného zákona vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie v zmysle § 45 ods. 2 stavebného zákona. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.**
- Rodinný dom je bez podpivničenia s prízemím typ bungalow.
- Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby č.j. SU-2005/1140/120-K dňa 08. 02. 2006, právoplatné dňa 02.11.2006.
- Stavebný úrad podľa § 75a ods. 1 stavebného zákona upúšťa od vytýčenia stavby osobou na to oprávnenou. Za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník podľa § 75a ods. 2 stavebného zákona.
- **Rodinný dom bude vytýčený nasledovne:**
  - vo vzdialenosti 2,45m od hranice s pozemkom parc.č.4505/188

- vo vzdialenosti 5,00m od hranice s pozemkom parc.č. 4505/490
- vo vzdialenosti 1,00m (garáž) od hranice s pozemkom parc.č. 4505/190

pôdorys stavby rodinného domu bude nepravidelného obdĺžnikového tvaru o max. rozmeroch 13,70m x 11,55m

RD bude prízemný typ bungalow s valbovou strechou

výška stavby RD sa stanovuje +4,412m od  $\pm 0,00$ , pričom  $\pm 0,00$  je 142,00 m.n.m., výška rímsy bude +2,659m

parkovanie bude v garáži a pred rodinným domom na vlastnom pozemku

**Rodinný dom bude obsahovať:**

- **prízemie:** preddverie, vstupná hala, chodba, obývacia izba KK, spáľňa, 2x detská izba, kúpeľňa WC, garáž, terasa

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Zastavaná plocha: | 129,99 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha:  | 107,05 m <sup>2</sup> |
| Obytná plocha:    | 68,62 m <sup>2</sup>  |

- okná budú plastové s izolačným trojsklom
- klampiarske práce budú z pozinkovaného plechu hr. 0,6mm
- vonkajšia omietka bude jemnozrnná, silikátová
- krytina bude betónová
- obvodové steny budú zateplené polystyrénom hr. 150 mm

B/ Napojenie na inžinierske siete  
elektro, voda, kanalizácia

**C/ Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania:**

- **Stavebník dodrží podmienky vyjadrenia Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o žp, ochrana prírody a krajiny, uvedené vo vyjadrení č.j. OÚ-MA-OSZP-2017/010295 zo dňa 19. 07. 2017, a to:**
  - Ak sa na pozemku nachádzajú dreviny, ktoré nie je možné z dôvodu stavby ponechať je na ich výrub podľa § 47 ods. 3 zákona potrebný súhlas orgánu ochrany prírody.

**Stavebník dodrží podmienky vyjadrenia Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o žp, odpadové hospodárstvo, pod č.j. OU-MA-OSZP-2017/010173 zo dňa 13. 07. 2017, a to:**

- S odpadmi vzniknutými počas stavby je potrebné nakladať v súlade so zákonom o odpadoch, zabezpečiť jeho zhodnotenie, ak to nie je možné, zneškodnenie organizáciou, ktorá má k tomu oprávnenie.
- Zabezpečiť okolie stavby tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu životného prostredia a k jeho znečisťovaniu.
- Ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť doklady o zhodnotení alebo zneškodnení odpadov vzniknutých počas stavby v súlade s platnou legislatívou.

- Zabezpečiť separáciu a zhodnocovanie, ak nie je možné, zneškodňovanie odpadov, vznikajúcich pri prevádzkovaní objektu v súlade so zákonom o odpadoch.
- **Stavebník dodrží podmienky obce Vysoká pri Morave, ochrana ovzdušia, uvedené v stanovisku č.j. 436/2017 zo dňa 06. 09. 2017, a to:**
    - miesto umiestnenia krbu a vyústenia odvodu znečisťujúcich látok realizovať v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, platnou legislatívou a týmto súhlasom,
    - pri samotnej realizácii maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
    - pred podaním žiadosti o súhlas na uvedenie MZZO do prevádzky, v rámci kolaudačného rozhodnutia, preukázať na konaní zabezpečenie rozptylu znečisťujúcich látok v súlade s podmienkami pre zabezpečenie rozptylu emisii znečisťujúcich látok a týmto rozhodnutím,
    - k žiadosti o súhlas na uvedenie malých zdrojov znečisťovania ovzdušia do prevádzky – plynového kotla a krbu ako podklad pre užívacie povolenie stavby, doloží žiadateľ protokol
      - a) doklad od krbu - certifikát
      - b) fotokópiu tohto záväzného stanoviska
      - c) vyjadrenie odborného pracovníka ku komínovému telesu pre odvod odpadových plynov zo zariadení na spaľovanie palív (kozub a plynový kotol), v súlade s vyhláškou MV SR č. 401/2007 Z.z.

#### **D/ Iné podmienky:**

- **Stavebník dodrží podmienky vyjadrenia Západoslovenská distribučná a.s., uvedené vo vyjadrení zo dňa 22. 08. 2017, a to:**
  - Požadovaný odber el. energie pre RD s celkovým inštalovaným výkonom 18 kW (čo predstavuje max. súčasný výkon 10 kW) bude zabezpečený z navrhnutého NN. Káblového vedenia. Rodinný dom bude napájaný zemnou káblovou prípojkou typu NAYY-J 4x25 mm<sup>2</sup> zo skrine SR. Energetické zariadenia budú vybudované na základe zmluvy 1713100009-BKPV. Samotné pripojenie rodinného domu bude možné po vybudovaní NN káblových rozvodov, ich uvedení do prevádzky a prevedení do majetku ZSD.
  - Fakturačné merania spotreby el. energie bude priame v spoločnom elektromerovom rozvádzači s priezorníkom osadeným vo výške 1 až 1,7 m nad úrovňou terénu. Elektromerový rozvádzač požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny odpočtu a pod. prípadne z verejného priestranstva. Hlavný istič pred elektrometrom pre trvalý odber v elektromerovom rozvádzači žiadame použiť s menovitým prúdom 3 x 25A (charakteristika B).
  - Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z.z. o energetike.
  - Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava – mesto, Hraničná č.14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN Čulenova č.3.
  - Požadujeme dodržanie ochranného 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.

- Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.
- Toto stanovisko je platné 2 roky.
- Pri jednaniach v hore uvedenej veci na ZSD požadujeme predložiť toto stanovisko.
- Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie vlastníka/spoluvlastníka pozemku Západoslovenská distribučná/Západoslovenská energetika, a.s.

- **Stavebník dodrží podmienky vyjadrenia BVS, uvedené vo vyjadrení č.j. 28919/2016/TK zo dňa 05. 08. 2016, a to :**

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčasti podľa § 19 zákona c. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona c. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
- K stavbe: „Rodinný dom“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácii BVS, vrátane ich súčasti a bude dodržané ich pásmo ochrany.

- 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 ustanovenia stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

- Stavba bude uskutočnená najneskôr do: **36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohoto rozhodnutia.**
- Stavby bude uskutočňované: **dodávateľsky M.B.Z. s.r.o., Poľnohospodárska 36, 821 07 Bratislava IČO 50 331 485**
- Zhotoviteľ zabezpečí vedenie stavby oprávnenou osobou.
- Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu začatie stavby.
- Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. g/ stavebného zákona použiť na povolenú stavbu vhodné výrobky.
- V zmysle § 79 stavebného zákona je stavebník povinný požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby.
- Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby č.j. SU-2005/1140/120-K dňa 08. 02. 2006, právoplatné dňa 02.11.2006.

- **Ďalšie podmienky:**

- Dažďové vody zo strechy stavby musia byť odvedené na pozemok stavebníka.
- Stavba nesmie žiadnou svojou časťou presahovať na susedný pozemok.
- Stavba rodinného domu bude skolaudovaná až po skolaudovaní inžinierskych sietí.

Stavebník je povinný:

- Stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby.
- Maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie.
- Obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
- Stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska, zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám, sypký materiál zabezpečiť proti úletu, vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť, zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy, zabezpečiť bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku.
- Uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo.
- neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie.
- Počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 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.
- Po skončení prác je potrebné upraviť terén do kolaudácie stavby.
- Stavebný odpad bude priebežne odvážaný na riadenú skládku odpadov.
- V prípade, že stavebník spôsobí stavebnými prácami škody na cudzích nehnuteľnostiach je povinný ich bezodkladne na vlastné náklady odstrániť.
- Pri znečistená miestnych komunikácií je stavebník povinný zabezpečiť ich čistenie a kropenie.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržiavané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy, ďalej predpisy, týkajúce sa bezpečnosti a technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku, hygienické a požiarne predpisy.
- Stavebník je povinný zabezpečiť stavbu a stavenisko v zmysle §43i stavebného zákona, v zmysle §13 vyhl. Č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a v zmysle vyhl.č. 374/1990 Z.z. o bezpečnosti práce a technických zariadeniach pri stavebných prácach.

#### **E/ Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania**

- V rámci konania neboli zo strany účastníkov vznesené žiadne námietky.

**Stavebné povolenie platí podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť, ak sa so stavbou začne v tejto lehote.**

**Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní).**

**Stavebník je povinný dať si vyznačiť právoplatnosť stavebného povolenia.**

**O d ô v o d n e n i e**

Dňa 23. 08. 2017 podala spoločnosť Riverside development s.r.o., Malé námestie 18, Malacky IČO 50 092 898 na Obec Vysoká pri Morave, stavebný úrad, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu "rodinný dom" na pozemku parc. č. 4505/189 v k. ú. Vysoká pri Morave v stavebnom konaní.

Rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby bolo vydané tunajším stavebným úradom pod č.j. SU-2005/1140/120-K dňa 08. 02. 2006, právoplatné dňa 02.11.2006.

Obec Vysoká pri Morave, stavebný úrad, oznámil podľa stavebného zákona začatie stavebného konania s všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Svoje stanoviská oznámili dotknuté orgány (Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o žp, ochrana prírody a krajiny, odpadové hospodárstvo, obec Vysoká pri Morave, ochrana ovzdušia) a ZSDIS, a.s., SPP-D a.s., BVS, a.s..

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 37 § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Pozemok parc. č. 4505/189 v k. ú. Vysoká pri Morave je podľa LV č. 3486 vo vlastníctve žiadateľa. Pozemok je vedený ako zastavané plochy a nádvoría.

Obvodný úrad životného prostredia v Malackách vydal dňa 19.04.2006, právoplatné dňa 31.05.2006 pod č.j. OÚŽP-2006/00621/105/MAJ rozhodnutie o povolení vodnej stavby „38 rodinných domov“ vodovod a kanalizácia. Obec Vysoká pri Morave, stavebný úrad vydal dňa 12.04.2006 pod č.j. SÚ-2006/231/13-K stavebné povolenie na stavbu 38b.j. SO 04-plynovod a prípojky, SO 05 – VN prípojka, SO 05.1 – demontáž vzdušného vedenia, SO 06 – NN káblové rozvody, SO 07 VO verejné osvetlenie, PS 01 – TS1 – Transformačná stanica, PS 01.1-TS2 – Transformačná stanica.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom v časti všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z..

V rozhodovaní sa opieral o kladné stanoviská dotknutých orgánov a ostatných účastníkov konania a v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Správny poplatok bol zaplatený podľa zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti v hodnote 50,-€ dňa 23.08.2017 (č.P060197).

## P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec Vysoká pri Morave, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania má toto rozhodnutie podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky.

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta. **Posledný deň vyvesenia sa považuje za deň doručenia.**

Po uplynutí doby, určenej na vyvesenie, bude verejná vyhláška vrátená na obec Vysoká pri Morave, stavebný úrad s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia.

**Dušan D v o r a n**  
starosta obce

Účastníci konania:

1. verejnou vyhláškou pre všetkých účastníkov konania - vlastníkov nehnuteľností, ktorých vlastnícke alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté

Dotknuté orgány:

1. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o žp, odpadové hospodárstvo
2. Obec Vysoká pri Morave, ochrana ovzdušia

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa:.....

Na vedomie:

1. Riverside development s.r.o., malé námestie 18, Malacky
2. Jozef Salay, Záhradná 666, Vysoká pri Morave, 900 66
3. MUDr. Iveta Salátová Kozlovská, Jána Smreka 6156/4, Bratislava, 841 08,
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, PSČ 817 15,
5. Szabo Rastislav, Pribišová 6, Bratislava, PSČ 841 05
6. Katarína Szabová, Pribišová 6, Bratislava, PSČ 841 05
7. Rurik Rudolf Ing., Ľ.Fullu 5, Bratislava, PSČ 841 05
8. Szabo Radoslav, Púpavová 680/24, Bratislava, PSČ 841 04,
8. Hvozďanskýj Ivan, Hlboká cesta 50, Chorvátsky Grob, PSČ 900 25,
9. Arpáš Martin, Ľubľanská 1652/2, Bratislava, PSČ 831 02
10. Katarína Arpášová Mgr., Ľubľanská 1652/2, Bratislava, PSČ 831 01
11. Baček Andrej, Zvončínka 198/11, Lozorno, PSČ 900 55
12. Lysáková Alexandra, Stodolova 5, Bratislava, PSČ 821 08
13. Šverčičová Lucia, Beňadická 3036/4, Bratislava, PSČ 851 06
14. Salátová Kozlovská Iveta MUDr., Jána Smreka 6156/4, Bratislava, PSČ 841 08
15. Róbert Ščepán, Broskyňová 58, Malinovo 900 45
16. Projektant: Ing. arch. Daniel Szabo, Topolčianska 19, 851 05 Bratislava
17. Zhotoviteľ: M.B.Z. s.r.o., Poľnohospodárska 36, 821 07 Bratislava





