

Mesto Senec
oddelenie stavebného poriadku

Č. j. : Výst. 1020-19-Sc,St

dňa 20.11.2019

Vec : Rozhodnutie o povolení stavby „rodinný dom“

Navrhovateľ: SC INVEST GROUP, s.r.o., Mariánka 2, Bratislava, 811 08

Stavebné povolenie

Stavebník **SC INVEST GROUP, s.r.o., Mariánka 2, Bratislava**, podal dňa 05.08.2019 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu '**rodinný dom**'. Na jej umiestnenie bolo Mestom Senec, oddelenie stavebného poriadku vydané územné rozhodnutie, pod č. j. **Výst. 1067-St,Sc** zo dňa **13.01.2014**.

Mesto Senec, stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka/ov podľa §62 a 63 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto :

stavba '**rodinný dom**' na parc. č. **5479/72** v katastrálne územie **Senec** sa podľa §66 stavebného zákona a podľa § 10 Vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje.

Popis stavby: **samostatne stojaci rodinný dom, nepodpivničený, s II NP, s plochou strechou.**

Stavba bude obsahovať:

v I NP: **vstup , obývacia hala s kuchynským kútom, 1 x obytná miestnosť ,
hygienické zariadenia, garáž, príslušenstvo,**
v II NP: **3 x obytná miestnosť , hygienické zariadenie, galéria, príslušenstvo,**

prípojky: elektrika, voda, kanalizácia a žumpa.

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov: **orná pôda.**

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

- Stavba sa bude uskutočňovaná podľa predloženej a hore uvedenej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní , ktorú vypracoval **Ing. Marcel Hipík - atelierhipík, s.r.o., Priemyselná 9C, Trnava, 917 01** a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
- So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia (§ 52 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní), právoplatnosť potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť ak stavba nebude začatá do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (§ 67

- stavebného zákona). Stavebné povolenie a prípadné rozhodnutie o predĺžení platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania (§ 70 stavebného zákona).
- Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác (§66 ods. 2, písm. h/ stavebného zákona).
 - Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí (§ 75 stav.zákona) oprávnenou osobou resp. organizáciou (podľa zákona 215/1995 Z.z.) podľa situácie overenej v územnom a v stavebnom povolení. Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytýčené právne hranice stavebného pozemku.
 - Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky**. Stavebník je povinný do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu meno, /názov/, adresu, /sídlo/ zhotoviteľa stavby (§62 ods.1 písm.d a § 66 ods. 3, písm. h/ stav.zákona) a **zabezpečenie odborného vedenia** stavby – stavbyvedúci (§ 44 resp. §45, §46a,b stav. zákona). Bez zabezpečenia odborného vedenia stavby nesmie byť začaté zo stavebnými prácami.
 - Stavba **bude ukončená do 24 mesiacov** od začatia stavby (§66 ods.2,písm.d/ stav. zákona). V prípade, že nie je možné z vážnych dôvodov stavbu dokončiť v určenej lehote, stavebník požiada stavebný úrad o predĺženie lehoty na ukončenie stavby pred jeho uplynutím s uvedením dôvodu podľa § 68 stavebného zákona.
 - Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe k dispozícii príslušná projektová dokumentácia overená stavebným úradom (§43i,ods.5 stav.zákona), stavebné povolenie a stavebný a montážny denník. (§46d stav.zákona a v § 28 vyhlášky MŽP SR č.453/2000Z.z.) potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
 - Pri výstavbe budú dodržané príslušné ustanovenia § 48 -§ 53 stavebného zákona, vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné normy
 - Rozvody vody, plynu, elektroinštalácie, ústredného kúrenia plynu, elektrických rozvodov slaboprúdu a silnoprúdu sa musia realizovať podľa slovenských technických noriem a výkresovej dokumentácie. Inštalácie môže vykonať organizácia k tomu oprávnená alebo osoba pre túto činnosť odborne spôsobilá.
 - Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku aj v zmysle vyhl. SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
 - Na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba stavebný výrobok (§ 66 ods. 2, písm. g/ a § 43f stav. zákona), ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č.90/1998Z.z. o stav. výrobkoch v znení neskorších predpisov) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby - § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
 - Stavebník je povinný pred požiadaním o kolaudáciu požiadať oprávneného geodeta o zameranie realizovanej stavby .
 - Dokončenú stavbu, alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať až po jej skolaudovaní. Stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie podľa § 82 stavebného zákona stavebníkovi na jeho návrh po dokončení stavby. K návrhu na kolaudačné rozhodnutie priloží doklady v zmysle § 17 a §18 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z..

Stavenisko musí (§ 43i ods.3 stav. zákona):

- byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením,
- byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko tabuľu primeraných rozmerov, na ktorej uvedie:
 - a/ označenie stavby (druh a účel)
 - b/ označenie stavebníka (meno a adresa)

c/ zhotoviteľa stavby (meno zodpovedného stavebného vedúceho / stavebný dozor)

d/ termín začatia a ukončenia stavby

e/ stavebný úrad kedy stavbu povolil (číslo a dátum právoplatného stavebného povolenia)

Tabuľu ponechá na stavenisku až do kolaudácie,

- mať zriadený výjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zemin a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
- umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
- mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ust. zák. č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
- byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí (§ 43i ods. 3, písm.h/ stav. zákona a napríklad zákon č.355/2007 Z.z.), ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov (zák.č.543/2002z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákon č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Stavebník zabezpečí ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia a ďalších podmienok pre uskutočnenie stavby (§66 ods.2 a 3 stav. zákona):

- pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
- zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby,
- vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky,
- dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
- v prípade poškodenia susedných nehnuteľností a majetku uviesť ich do pôvodného stavu a ak to nie je možné, alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škôd .
- stavebník odstráni škody do 24 hod. v prípade porušenia sietí
- dažďová voda musí byť zvedená odkvapovými rúrami na vlastný pozemok.

Osobitné podmienky:

- Stavebník uskutoční stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah. Bez súhlasu majiteľa nie je povolené skladovanie materiálu na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne.
- Stavebník pred začatím výkopových prác a prác na inžinierskych sieťach zabezpečí vytýčenie a označenie všetkých podzemných sietí a vedení a ich ochranných pásiem príslušnými správcami a ich polohu overiť kopanými sondami. Po obnažení všetkých inžinierskych sietí je potrebné prizvať správcov a prerokovať s nimi navrhnutý spôsob ich úprav a ochrany. Napojenie na verejné inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami inžinierskych sietí.
- Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné siete v priestore staveniska sa polohovo a výškovo označia najneskôr pred odovzdaním staveniska. Inžinierske siete vrátane meračských značiek v priestore staveniska počas stavebných prác náležite chrániť a podľa potreby sprístupniť.

- Pri pokládke káblov musia byť dodržané príslušné platné predpisy a normy z hľadiska spôsobu uloženia, spôsobu ochrany proti mechanickému poškodeniu, spôsobu označenia trasy a označenia kábla a rešpektovania minimálnych predpísaných vzdialeností pri križovaniach a súbehoch s inými podzemnými inžinierskymi sieťami (STN 33 2000-5-52, STN 34 1050, STN 73 6005)
- dodržať podmienky stanovené v rozhodnutí o umiestnení stavby vydané Mestom Senec , oddelenie stavebného pod č. j.: Výst. 1067-St,Sc zo dňa 13.01.2014

Stavebník dodrží podmienky správcov inžinierskych sietí, dotknutých orgánov a organizácií, ktoré sa vyjadrili k stavbe pred stavebným konaním:

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, (stanovisko OU-SC-OSZP-2019/017439/02-Cu)

ako vecne príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) vydáva podľa § 38 ods. 4 zákona nasledovné záväzné stanovisko:

Návrh na vydanie stavebného povolenia na stavbu „rodinný dom“ je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov, s rozhodnutím vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor (rozhodnutie (U-SC-PLO-2019/15262/Han) ako príslušný orgán štátnej správy podľa zákona č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, rozhodol t a k t o : podľa § 17 ods. 1 a 6 zákona č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon)

O d n í m a poľnohospodársku pôdu natrvalo na účel „Rodinný dom“ o výmere 720 m², v katastrálnom území Senec,

Západoslovenská distribučná (stanovisko zo dňa 30.7.2019

súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu: Rodinný dom , p.č.5497/72, Senec, k.ú. Senec (investor: SC Invest Group s.r.o., Mariánska 2 , Bratislava) za týchto podmienok: Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých WN, 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 WN, VN a NN vedení.

Upozorňujeme , že vyprojektované elektroenergetické zariadenia distribučného charakteru v danej lokalite , ktoré sú predmetom výstavby umožňujú pripojenie len plynofikovaných domov s max. požadovaným odberom elektrickej energie P_{imax}=16,5kW / P_{imax}=9kW čomu zodpovedá veľkosť hlavného ističa pred elektromerom do maximálnej výšky 3 x 25 A pre I tarifné meranie . Plánovanú stavbu je potrebné prispôbiť uvedenému . Požadujeme úpravu v PD pre SP .

Koncové pripojenie pre plánovanú stavbu bude možné pripojiť z vyprojektovaných elektroenergetických zariadení distribučného charakteru VNK , T5 , NNK budovaných na základe Zmluvy o spolupráci z investorom riešenej lokality spol. evidovanej pod číslom 1613100007-ZoS , 1613100008-ZoS následnom vybudovaní novej káblovej el. prípojky NN na vlastné náklady žiadateľa podľa, "Zásad budovania a prevádzkovania

vzdušných a káblových NN sietí v podmienkach Západoslovenskej distribučnej, a.s. Žiadosť o pripojenie sme vám v tomto kroku zamietli z dôvodu, že na časti vymedzeného územia, na ktorej sa nachádza Vaše budúce miesto spotreby uvedené v Žiadosti o pripojenie, nie je vybudovaná distribučná sústava.

Návrh zmluvy o pripojení do distribučnej sústavy Vám bude môcť vypracovať až po ukončení vyššie uvedenej investičnej výstavby nových elektroenergetických zariadení a právoplatnom povolení ich užívania príslušným stavebným úradom a naplnení podmienok uvedenej zmluvy.

Elektromerový rozvádzač požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku, prístupné pracovníkom Západoslovenská distribučná a.s. každú dennú i nočnú hodinu - zodpovedný investor stavby. Pred elektromerom žiadame osadiť hlavný istič max. dimenzie 3 x 25 A s vyp. charakteristikou typu B / meranie 1 tarifné.

NN prípojku je potrebné realizovať na základe právoplatného stavebného povolenia alebo oznámení drobnej stavby na príslušnom stavebnom úrade a schválenej projektovej dokumentácie prípojky NN zo strany Západoslovenskej distribučnej a.s..

Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie vlastníka/spoluvlastníka pozemku Západoslovenská distribučná, a.s.. Platnosť tohto stanoviska je 1 rok od dátumu vystavenia.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (vyjadrenie 31935/2019/Pa)

K výstavbe predmetnej stavby **nemáme námietky**, nakoľko podľa predložených dokladov stavbou nezasahujete do jestvujúcich verejných rozvodov vodovodu a kanalizácií BVS.

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, 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.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

c) Zásobovanie vodou

K žiadosti o pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod nemôžeme zaujať stanovisko, nakoľko navrhované riešenie predmetnej vodovodnej prípojky a montáže vodomeru je pripojené na rozvody, ktoré nie sú v majetku ani v prevádzke BVS.

Žiadosť o pripojenie nehnuteľnosti na verejný vodovod požadujeme zaslať na vyjadrenie až po majetkovo-právnom vysporiadaní verejného vodovodu s BVS.

ci) Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu odpadových vôd do novej žumpy pre predmetný rodinný dom sa nevyjadrujeme. Pri jej návrhu a umiestnení je potrebné postupovať podľa STN vrátane ich zmien, dodatkov a podľa súvisiacich právnych predpisov.

Odvádzanie splaškových odpadových vôd bude mimo kanalizačného systému BVS.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností. Vyjadrenie BVS je platné dva roky

Stavebník, oprávnená osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby sú povinný (podľa § 100 stav. zákona) :

- umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcov vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu
 - bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody.
- Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: **účastníci konania neuplatnili v určenej lehote k predmetnej stavbe námietky ani pripomienky**

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 5.8.2019 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu '**rodinný dom**'. Stavba bola umiestnená rozhodnutím o umiestnení stavby stavebným úradom pod č. j.: **Výst. 1067-St,Sc** zo dňa **13.01.2014**.

Stavebný úrad listom č. j. : Výst. zo dňa oznámil začatie stavebného konania a upustenie od ústneho konania , do ktorého mohli účastníci konania a dotknuté orgány štátnej správy podať svoje námietky a pripomienky podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 61 stavebného zákona.

Predložená žiadosť bola preskúmaná aj v súlade s ustanoveniami § 62 a § 63 stavebného zákona. V konaní sa preukázalo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi ani nie sú neprímerane obmedzené alebo ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Projekt stavby overený v stavebnom konaní spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Účastníci konania k predmetnej stavbe nevzniesli námietky ani pripomienky, stanoviská dotknutých orgánov neboli protichodné ani záporné.

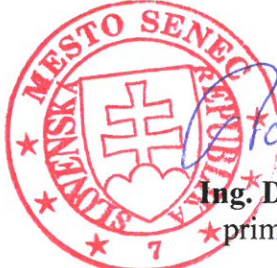
Stavebný úrad zistil, že stavebníci splnili podmienky pre vydanie stavebného povolenia na uvedené stavby. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku tohto rozhodnutia uvedené.

Správny poplatok: 50 €, (zaplatený v hotovosti do pokladne MsÚ v Senci) podľa sadzobníka, tvoriaceho prílohu o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Mesto Senec, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad v Bratislave, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov.


Ing. Dušan Badinský
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí :

SC INVEST GROUP, s.r.o., Mariánka 2, Bratislava, 811 08

Ing. Marcel Hipík -atelierhipík, s.r.o., Priemyselná 9C, Trnava, 917 01

Južná brána, s.r.o., Révová 7, Bratislava, 811 02

Vybavuje :Ing. Štofková telefón :02/20205139