

**OBEC CHORVÁTSKY GROB**  
**Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob**

---

Č. z.: 976/2016

Chorvátsky Grob30.01.2016.

Č. sp.: ÚKaSP-1024-2015-MB-PH3

Vybavuje: Ing. Bella, 0903724330

**STAVEBNÉ POVOLENIE**

Obec Chorvátsky Grob, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v stavebnom konaní preskúmal podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 27.11.2015 podal

**Tomáš Torkoš, Dopravná 19, 831 06 Bratislava,  
Petra Torkošová, Dopravná 19, 831 06 Bratislava**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**s t a v e b n é   p o v o l e n i e**

na stavbu

**Rodinný dom, prípojky inžinierskych sietí, spevnené plochy, vjazd  
Chorvátsky Grob, PANÓNSKY HÁJ 3**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1656/489 v katastrálnom území Chorvátsky Grob.

**Stavba obsahuje:**

- Rodinný dom
- Kanalizačná prípojka
- Vodovodná prípojka
- NN prípojka
- Plynová prípojka
- Odvod dažďových vôd
- Spevnené plochy, vjazd na pozemok

Odstupové vzdialenosti:

Od komunikácie 6,0 m

Od parcely 1656/488 – 2,83 m

Od parcely 1656/490 – 3,0 m

Výška stavby +5,44 m

Zastavaná plocha 78,97 m<sup>2</sup>

**Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Milan Molnár ( House reality) a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.

3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky 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 príslušné technické normy..
5. Stavba bude ukončená najneskôr do troch rokov od začatia
6. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky firmou Reality RMC s.r.o. Mlynská 4, Nitra:
7. Pri realizácii stavebných prác udržiavať čistotu na okolitých komunikáciách. Pri znečistení vozovky bezodkladne zabezpečiť vykonanie údržby vyzametáním, alebo vyumývaním komunikácie na vlastné náklady.
8. Pri stavebných prácach nebude poškodená okolitá zeleň a dreviny, trávnaté plochy verejného priestranstva, ktoré budú poškodené rozkopávkou, alebo uloženým stavebným materiálom, budú bezodkladne uvedené do pôvodného stavu (t.j. vyčistiť povrch od stavebných zvyškov, pohrabať, zhutniť, príp. naviesť humusovú vrstvu zeminy do výšky 5 cm, osiať trávnik).
9. Zabezpečiť stavbu tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a bezpečnosti obyvateľov, realizáciu stavebných činností zabezpečiť vyhovujúcimi technicko-organizačnými opatreniami na ochranu ostatných obyvateľov tak, aby neboli vystavení nadmernej hlučnosti, prašnosti, nadmerným prachom a hlukom, pri stavebných prácach neobťažovať užívateľov susedných nehnuteľností, nevykonávať stavebné práce po 22. hod. a o víkendoch a sviatkoch, zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie technickou disciplínou (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie nočného kl'udu) v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane a podpore a rozvoji verejného zdravia, a v súlade s vyhláškou 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, zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby, vylúčiť rušenie hlukom v nočných hodinách, vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky a zamedziť znečisteniu susedných pozemkov.
10. V prípade poškodenia susedných nehnuteľností uviesť ich do pôvodného stavu, a ak to nie je možné, alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škôd.
11. Bez súhlasu stavebného úradu stavebník nesmie navážať na stavebný pozemok zeminu, zo staveniska zabezpečiť spevnený panelový výjazd.
12. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbe.
13. Dodržiavať príslušné ustanovenia §43d a e Stavebného zákona, ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecne technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
14. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami zákona č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov a používať materiál vyhovujúci platným normám v zmysle §43f Stavebného zákona ( ku kolaudačnému konaniu stavebník predloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov).
15. Počas stavebných prác stavebník zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečí ich čistenie.
16. Počas realizácie stavebných prác je nutné chrániť proti poškodeniu okolité vzrastlé stromy.
17. Skladovanie stavebného materiálu počas stavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Obecný úrad Chorvátsky Grob.
18. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný **dodržať všetky podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov**, ktoré boli vydané v územnom aj stavebnom konaní.

19. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) Stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**
20. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. j) Stavebného zákona stavbu označiť štítkom "**STAVBA POVOLENA**".
21. Stavebník je povinný zabezpečiť pred realizáciou stavby **vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov.**
22. Stavebník je povinný **oznámiť príslušnému stavebnému úradu termín ukončenia stavby** pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať v zmysle § 79 Stavebného zákona o **vydanie kolaudačného rozhodnutia.**
23. Stavebník je povinný bezodkladne ohlásiť povoľujúcemu stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava výskyt zvláštnych predmetov a iných vecí, ktoré by sa objavili pri výkopoch a ktoré môžu mať pamiatkový, alebo archeologický charakter a vyčakať na ďalšie dispozície uvedených orgánov.
24. V zmysle §70 Stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

#### **Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:**

- OÚ Senec ŽP- Odpady odstraňovať odvozom na riadenú skládku. Doklady predložiť ku kolaudácii
- SPP – súhlasí s vydaním povolenia pri dodržaní podmienok uvedených vo vyjadrení č. DPPRke/4691/Uh yo dňa 10.12.2015
- Obec CHG – vydala povolenie na malý zdroj znečistenia pod č. ŽP 991-2015-AN-PH3.
- BQN –Súhlasí ale žiada dodržať doteraz stanovené podmienky SPP – distribúcie
- Nevos – S napojením na vodovod a kanalizáciu súhlasia, ale žiadajú dodržať podmienky z vyjadrenia 76/2014PH3/Nevos.
- OU Senec ŽP- Ochrana prírody- upozorňuje na dotknutú Národnú prírodnú rezerváciu ŠUR. Dodržať podmienky vo vzjadrení OÚ-SC-OSZP/2015/13421 –Do
- ZSD- Dodržať podmienky vo vyjadrení z 25.11.2015 a hlavne osadiť elektromerový rozvádzač na verejne prístupnom mieste,, osadiť istenie pred elektromerom 3x25A s prúdovou charakteristikou B.

#### **Odôvodnenie:**

Dňa 27.11.2015 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 28.07.2010 pod č.sp.ÚKaSP 225/2010-EDA-8

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prerokovanie žiadosti súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na, o výsledku ktorého bol spísaný záznam.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- Tomáš Torkoš, Petra Torkošová, Ing. Vladimír Gabriška, MUDr. Monika Gabrišková, Peter Pavelka, Michaela Rendeková, Juliana Valková, Klára Svitekova, House reality, s.r.o., verejnou vyhláškou vlastníkom pozemku parc. č. 1656/561

**Upozornenie:**

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

**Poučenie o odvolaní:**

Proti tomuto rozhodnutiu sa môžu účastníci konania odvolať do 15 dní od jeho doručenia na tunajší stavebný úrad, pričom odvolacím orgánom je Obvodný úrad v Bratislave. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Radovan B e n č í k

starosta obce

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. a ods. 1 vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 27.11.2015.

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta(obce) na dobu 15 dní

Vyvesené.....

Zvesené.....

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia

**Doručí sa:**

účastníci (doručenky)

1. Tomáš Torkoš, Dopravná 19, 831 06 Bratislava
2. Petra Torkošová, Dopravná 19, 831 06 Bratislava
3. Ing. Vladimír Gabriška, J. Kráľa 3, 900 25 Chorvátsky Grob
4. MUDr. Monika Gabrišková, J. Kráľa 3, 900 25 Chorvátsky Grob
5. Peter Pavelka, Dopravná 10, 831 06 Bratislava
6. Michaela Rendeková, Novohorská 42, 831 06 Bratislava
7. Juliana Valková, Hliny 1229/52, 017 07 Považská Bystrica
8. Klára Svitekova, Ovrúčská 1, 831 02 Bratislava
9. House reality, s.r.o., Fedinova 16, 851 01 Bratislava
10. verejnou vyhláškou vlastníkom pozemku parc. č. 1656/561

dotknuté orgány

11. Nevos Vodárenská spoločnosť, s.r.o., Veľkomoravská 16, 901 01 Malacky
12. Okresné riaditeľstvo policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát, Hollého 8, 903 01 Senec
13. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec
14. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44A, 825 11 Bratislava
15. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
16. BQN s.r.o., Obchodná 4, 811 06 Bratislava, IČO 45 237 182
17. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava