

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

Č. z.: 5079/2019

Chorvátsky Grob, 8.8.2019

Č. sp.: ÚKaSP-644-2019-MS-MA1

Vybabuje: Ing. Mariana Stanková, tel. 02/322 230 09, mariana.stankova@chorvatskygrob.sk

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A
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 6.5.2019 podal

Mgr. Katarína Wentz, Nad lúčkami 34, 841 05 Bratislava,
ktorú zastupuje Advokátska kancelária JUDr. Andrej Gara, Štefánikova 14, 811 05 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

Novostavba rodinného domu s tromi bytovými jednotkami, prípojky inžinierskych sietí, spevnené plochy, oplatenie
Chorvátsky Grob, Monarská alej 1

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1578/566 v katastrálnom území Chorvátsky Grob.

Stavba obsahuje:

- rodinný dom s tromi bytovými jednotkami
- vodovodná prípojka
- kanalizačná prípojka
- NN prípojka
- odvedenie dažďových vôd
- oplatenie

Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami - objekt má členitý tvar a tvoria ho tri bytové jednotky, každá bytová jednotka má garáž. Založenie objektu bude na spoločných základových pásoch. Objekt je murovaný, má dve nadzemné podlažia, strecha plochá so sklonom 2% na 2.NP a tiež nad garážami. Výška najvyššej časti strechy je 6,645 m.

Veľkosť parcely č. 1578/566 : 1290 m²

Zastavaná plocha : 290,29 m²

Úžitková plocha : 398,06 m²

Obytná plocha : 190,80 m²

Obostavaný priestor : 1837,50 m³

Počet nadzemných podlaží : 2

Počet parkovacích miest na pozemku : 6

Počet parkovacích miest v troch garážach : 3

Počet parkovacích miest spolu : 9

Vodovodná prípojka - Objekt je napojený na verejný vodovod existujúcou vodovodnou prípojkou PE D32 dĺžky 5,25 m. Vodovodná prípojka bude ukončená navrhovanou vodomernou zostavou umiestnenou v navrhovanej

vodomernej šachte, kde bude umiestnená 3x vodomerná zostava. Každá vodomerná zostava bude obsahovať nasledovné armatúry: prechodka PE/ocel', uzatvárací ventil DN32, filter DN32, redukcia, priamy úsek pred vodomermom, vodomer, priamy úsek potrubia za vodomermom, redukcia, vypúšťací ventil, spätný ventil DN32, uzatvárací ventil DN32 s vypúšťaním, prechodka ocel'/PE. Elektrické premostenie a ochrana proti elektrickým prúdom budú zabezpečovať spoje vodovodných armatúr CU vodičom 4 mm². Vodomerná šachta musí byť zabezpečená proti vniknutiu spodných a iných vôd. Projektantom vodovodnej prípojky je **Ing. Ľuboš Kocka, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 2485*14, Technické, technologické a energetické vybavenie stavieb.**

Kanalizačná prípojka – Splašková kanalizácia bude zaústená do verejnej kanalizačnej siete. Splaškové vody objektu budú odvedené existujúcou kanalizačnou prípojkou PVC DN 160 dĺžky 4,25 m. Zvodové potrubie DN125 z objektu SO-01 je zaústené cez projektované kontrolné revízne šachty RŠ1-RŠ3 do navrhovanej hlavnej revíznej šachty RŠ Ø600 mm osadenej na pozemku investora, odkiaľ je splašková voda odvedená do verejnej kanalizácie. Projektantom kanalizačnej prípojky je **Ing. Ľuboš Kocka, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 2485*14, Technické, technologické a energetické vybavenie stavieb.**

Odvádzanie dažďových vôd – Zrážkové vody budú odvedené cez filtračnú šachtu do vsakovacieho systému – vsakovacích blokov, osadených na dotknutej parcele investora. Zrážkové vody zo spevnených plôch budú vedené do žlabov na pozemku investora. Zatravnené plochy sa nebudú odvodňovať. Projektantom odvádzania dažďových vôd je **Ing. Ľuboš Kocka, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 2485*14, Technické, technologické a energetické vybavenie stavieb.**

NN prípojka – Bod pripojenia bude riešený z jestvujúcej istiacej – rozpojovacej skrine SR, ktorá je súčasťou NN nadzemného vedenia ZSD. Pripojenie nového odberného elektrického zariadenia bude zabezpečené v poistkovej skrini podzemného distribučného vedenia ZSD, a.s. Istenie v prípojkovvej skrini bude zabezpečené samotnými poistkovými článkami. Prívod zo skrine SR do rozvádzača merania spotreby elektriny RE/REP bude vyhotovený káblom minimálne AYKY-J 4x35 RE (CYKY-J 4x35) mechanicky chránený v ochrannej trubke (chráničke) WL 00 a bude ukončený na hlavnom ističi pred meraním. Meranie elektriny bude umiestnené v elektromerovom rozvádzači pre tri odberné miesta RE (EP2) umiestnenom na hranici pozemku. Z rozvádzača RE budú prívody min. 3x CYKY-J 5x10 mm² (alternatíva AYKY-J 5x16 mm²) WLRE-RD pokračovať zemou (buď v ochrannej chráničke alebo vytvorenom pieskovom lôžku) a v murive do rozvádzača HR/A, HR/B a HR/C. Projektantom je **Marián Vrana, autorizovaný projektant elektrických zariadení, cert. č.014/2/2015-EZ-P-E2-A.**

Plynová prípojka – nie je predmetom povoľovania.

Vykurovanie – V objekte je navrhnutý teplovodný vykurovací systém. Priestory na 1.NP a 2.NP budú vykurované podlahovým vykurovaním. Na pokrytie tepelných strát v garáži je navrhnuté doskové vykurovacie teleso KORAD. Zdrojom tepla pre objekt je tepelné čerpadlo Viessmann Vitocal 222-S s výkonom 2,3-12,0 kW slúžiace pre zabezpečenie potreby tepla pre podlahové a radiátorové vykurovanie a pre ohrev TV a pre prípadné chladenie cez podlahový rozvod a snímač rosného bodu. Na ohrev teplej vody bude slúžiť integrovaný zásobníkový ohrievač teplej vody s objemom 210 litrov v technickej miestnosti. Projektantom vykurovania je **Ing. Ľuboš Kocka, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 2485*14, Technické, technologické a energetické vybavenie stavieb.**

Spevnené plochy – Spevnená plocha pred objektom bude dopravne napojená na miestnu komunikáciu ulice Monarská alej. Navrhovaná plocha parkoviska s dláždeným krytom umožní odstavenie vozidiel s kolmým radením na vonkajších odstavných stojiskách o rozmeroch 6 x 2,5 x 5,0 m. Ďalšie tri stojiská sú umiestnené vo vnútornej garáži. Voda z dláždenej spevnenej plochy bude priečnym sklonom odvádzaná do odvodňovacieho líniového žlabu a následne do vsakovacieho zariadenia. Okolo objektu sa vyhotoví odkvapový chodník z riečneho kameniva. Projektantom spevnených plôch je **Ing. Ronald Gálik, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 1722*Z*1, Pozemné stavby.**

Oplotenie – priehľadné poplastované pletivové upevnené na ocelových stĺpikoch . Osadená podhrabová doska. Celková výška oplotenia od upraveného terénu bude 1,7 m.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**Uvedená stavba má v zmysle § 43b ods.1 písm. b) Stavebného zákona charakter bytovej budovy.**

1. Stavba bude uskutočnená **podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní**, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby Rodinného domu je spoločnosť DEVLEV s.r.o., Za kúpeliskom 18, Lipany, zodpovedný projektant Ing. Roman Gálik, Veľký Grob101, 925 27 Veľký Grob , autorizovaný stavebný inžinier , č. reg. 1722*Z*1, statika – Ing. Daniel Papan, energetické hodnotenie – Ing. Roman Vaľo, protipožiarna ochrana – Ing.Janka Machavová.
2. Prípadné zmeny oproti projektovej dokumentácii, overenej v stavebnom konaní, nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia Stavebného úradu.
3. Pred začatím stavby je stavebník **povinný zabezpečiť vytýčenie stavby podľa vytyčovacieho výkresu**, spracovaného v zmysle podmienok územného rozhodnutia a stavebného povolenia a v súlade s § 75 ods. 1 stavebného zákona **vytyčenie musí vykonať oprávnená fyzická alebo právnická osoba – autorizovaný geodet**.
4. Projektant stavieb v zmysle § 46 Stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods.2 Stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
5. Pri uskutočňovaní stavby 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
6. Stavba sa priestorovo **osadí na pozemku parc. č. 1578/566, kat. úz. Chorvátsky Grob presne podľa zakreslenia v situácii osadenia**, ktorá je súčasťou overenej projektovej dokumentácie RD
Odstupové vzdialenosti od susedných parciel :

od parc. č. 1578/8 (uličná čiara)	min. 5,05 m
od parc. č. 1578/567	min. 4,94 m
od parc. č. 1578/77	min. 5,59 m

Stavba sa výškovo osadí nasledovne:

výška atiky strechy + 6,645m od 0,000

úroveň podlahy 1.NP = 0,000 = + 0,250 m nad úroveň nivelety komunikácie

7. **Prístup k stavebnému pozemku** bude z miestnej účelovej areálovej komunikácie p.č. 1578/8 v k.ú. Chorvátsky Grob, ktorá je vybudovaná v zmysle Stavebného povolenia č.j. Výst. 2175-04-Ch-1 zo dňa 19.8.2004. Počas výstavby musí byť neodkladne a súvisle udržiavaná čistota komunikácií a nesmie byť na rušené teleso, okraje a ani povrch komunikácií akoukoľvek stavebnou činnosťou, alebo činnosťou stavebných mechanizmov. Stroje a mechanizmy, ktoré pracujú s podopretím mimo kolesových gumenných náprav musia podopretia podložiť gumennými. Či inými podložkami za účelom ochrany povrchu cesty. Na miestne komunikácie je zakázaný vstup mechanizmov pohybujúcich sa, alebo vykonávajúcich činnosť iným spôsobom, ako na pneumatikách (napr. nesmú vstúpiť na komunikácie žiadne pasové vozidlá a ani iné, pri ktorých je predpoklad, že svojou činnosťou narušia povrch komunikácií). V prípade akéhokoľvek poškodenia komunikácií je povinný toto poškodenie stavebník nahradiť v plnej výške škody v rozsahu opravy s predpokladom opravy celého bloku cesty. V šírke priestoru komunikácie (chodník , cesta, odvodňovací rigol) nie je dovolené skladovanie materiálu, prevádzanie stavebných činností a ani iné užívanie priestoru mimo nutných prejazdov a vstupov na stavebný pozemok.

Napojenie na miestnu účelovú komunikáciu bude zrealizované v zmysle Rozhodnutia o zriadení vjazdu č.j. DO-541-2019-MIV-MA1 **Obce Chorvátsky Grob** ako cestného správneho orgánu zo dňa 21.5.2019 v súlade s nasledovnými podmienkami:

Pripojenie spevnených plôch rodinného domu na miestnu komunikáciu bude vykonané **bez zásahu do vozovky**.

1. Zriadenie vjazdu bude umiestnené na p.č. 1578/566 k.ú. Chorvátsky Grob.

Pripojenie je viazané na komunikáciu, ktorá je umiestnená na p.č. 1578/8, ktorá bola skolaudovaná rozhodnutím č. Výst.1725-07-Ch zo dňa 29.5.2007.

2. Zriadenie vjazdu a pripojenie účelovej komunikácie na miestne komunikácie sa zrealizuje podľa predloženej dokumentácie v súlade s platnými STN. **Pokiaľ počas realizácie stavby dôjde k zmene uvedeného riešenia, žiadame predložiť dokumentáciu na znovuposúdenie.** Spevnené plochy budú vyspádované výhradne na pozemok žiadateľa a **likvidácia dažďových vôd z nich bude realizovaná rovnako výlučne na pozemku žiadateľa.**
3. Pred realizáciou prác zabezpečiť vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných inžinierskych sietí, dotknutých predmetnou výstavbou a zabezpečiť ich proti poškodeniu. K ich vytýčeniu je potrebné prizvať zástupcov dotknutých organizácií.
4. Počas vykonávania prác, súvisiacich s realizáciou zriadenia vjazdu a pripojenia spevnených plôch rodinného domu na miestnu komunikáciu nesmie byť na komunikácii skladovaný žiadny stavebný materiál
5. Žiadateľ je povinný zabezpečiť ochranu cudzieho majetku a práv, prípadné škody spôsobené touto výstavbou nahradiť podľa platných predpisov
6. Výstavbou pripojenia nesmie byť ohrozená miestna komunikácia, na ktorú sa pripojenie realizuje, ako ani bezpečnosť cestnej premávky a to **hlavne zväzdaním a odtokaním vody na cestné teleso, jeho technickým znehodnotením alebo poškodením.**
7. Pri výstavbe Vám vydáme určenie dočasného a trvalého dopravného značenia na základe samostatnej žiadosti
8. Za nedodržanie podmienok tohto povolenia bude žiadateľ pokutovaný podľa §22a Cestného zákona
9. Povoľujúci orgán si vyhradzuje právo určené podmienky kedykoľvek zmeniť alebo doplniť, ak si to vyžiada všeobecný záujem.
10. Žiadateľ je povinný dodržať podmienky stanovené Okresným dopravným inšpektorátom v Senci vo vyjadrení č. ORPZ-SC-ODI-2-048/2019 zo dňa 13.04.2019.

Toto povolenie nenahrádza iné povolenia, ktoré sú potrebné podľa všeobecne platných právnych predpisov.

8. **Potreba vytvorenia parkovacích miest** - Navrhovateľ vytvorí 6 parkovacích miest na vlastnom pozemku ako súčasť spevnených plôch a 3 parkovacie miesta v 3 garážach.
9. **Stavba bude realizovaná dodávateľsky.** Dodávateľ stavby bude určený na základe výberového konania a následne do 15 dní oznámený stavebnému úradu.
10. Počas stavebných prác je stavebník povinný zabezpečiť, aby nákladnou dopravou **neboli znečisťované miestne komunikácie** a zabezpečiť ich okamžité čistenie.
11. Pri realizácii stavebných prác udržiavať čistotu na okolitých komunikáciách. Pri znečistení vozovky bezodkladne zabezpečiť vykonanie údržby vyzametáním, alebo vyumývaním komunikácie na vlastné náklady.
12. 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).
13. 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 klúdu) 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.

14. V prípade poškodenia susedných nehnuteľností uviesť ich do pôvodného stavu, a ak to nie je možné, alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škôd.
15. Bez súhlasu stavebného úradu stavebník nesmie naväzať na stavebný pozemok zeminu, zo staveniska zabezpečiť spevnený panelový výjazd.
16. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbe.
17. Dodržiavať príslušné ustanovenia §43d a §43e 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.
18. 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.**
19. Počas stavebných prác stavebník zabezpečí, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečí ich čistenie.
20. Počas realizácie stavebných prác je nutné chrániť proti poškodeniu okolité vzrastlé stromy.
21. 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.
22. 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.
23. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) Stavebného zákona **oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.**
24. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. j) Stavebného zákona stavbu označiť štítkom "**STAVBA POVOLENÁ**".
25. Stavebník je povinný zabezpečiť pred realizáciou stavby **vytýčenie všetkých i existujúcich podzemných vedení u ich správcov.**
26. 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.**
27. Podmienkou povolenia k užívaniu rodinného domu je podľa § 81b stavebného zákona zaistenie bezpečnosti a ochranu zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä podľa písmena
 - a) zabezpečené vykurovanie stavby a pripojenie na rozvod vody, elektriny a na kanalizačnú sieť. Pred kolaudáciou rodinného domu je nevyhnutné, aby bolo vydané právoplatné **rozhodnutie o povolení užívania verejného vodovodu, verejnej kanalizácie.**
 - c) zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbám. Z toho vyplýva, že ku kolaudácii rodinného domu je nevyhnutné právoplatné **rozhodnutie o povolení užívania príľahlej komunikácie.**
30. Lehota na dokončenie stavby sa určuje **do 24 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia
31. 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.
32. 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:

1. Okresné riaditeľstvo policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát, Hollého 8, 903 01 Senec, vyjadrenie zo dňa 12.04.2019 pod č. ORPZ-SC-ODI-2-048/2019

Okresný dopravný inšpektorát SÚHLASÍ s predloženou projektovou dokumentáciou za splnenia nasledovných podmienok:

- Oplotenie rodinného domu musí byť realizované v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemku na komunikáciu.
- vytvorením celkového počtu 9 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre vyššie uvedenú stavbu v zmysle S TN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené (3 x RD každý s 1 b.j.),
- požadujeme, aby stavba bola realizovaná v zmysle príslušných ustanovení Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a noviel. Zákona č. 8/2009, Vyhlášky č. 9/2009 a Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a celé záujmové územie vyhovovalo zásadám bezpečnosti a plynulosti CP.
- toto stanovisko nenahrádza povolenia iných správnych a dotknutých orgánov a organizácií a platí 6 mesiacov od vydania. Akákoľvek zmena vyššie uvedenej stavby má za následok neplatnosť stanoviska OD1 SC,
- investor pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru príslušných komunikácií, je povinný predložiť projekt organizácie dopravy počas výstavby - prenosné dopravné značenie, na tunajší ODI SC na jeho odsúhlasenie, najneskôr 30 dní pred jeho začatím,
- ODI Senec žiada, aby bol včas informovaný o prípadných zmenách v súvislosti s predmetnou stavbou a aby bol včas prizvaný ku kontrole použitia resp. osadenie dopravného značenia.

Okresný dopravný inšpektorát si záverom vyhradzuje právo v spolupráci s dotknutými orgánmi a organizáciami v prípade potreby riešenia aktuálnej dopravné - bezpečnostnej situácie v danej lokalite na prípadné zmeny, úpravy alebo doplnenie tohto stanoviska.

2. Obec Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob, súhlas na povolenie malého zdroja znečistenia č. ŽP-484-2019-EA-MA1 zo dňa 7.5.2019

- **3x krb na tuhé palivo BEF HOME Fiat 6 L**, s výkonom do **5 kW**, 3x komínové teleso Schiedel S-Komín STABIL. Systém odvodu spalín bude vo všetkých troch prípadoch riešený vyústením 1,00 m nad atikou strechy rodinného domu, **vo výške 6,340 m**.

Navrhované riešenie zodpovedá súčasnému stavu techniky a spĺňa požiadavky § 14 ods. 1 zákona o ovzduší.

Podmienky súhlasu:

- preukázať v kolaudačnom konaní typ krbu, max. výkon, odvádzanie znečisťujúcich látok z oboch zdrojov znečistenia s vyústením nad krytinu strechy v súlade so schválenou PD.

3. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, vyjadrenie zo dňa 10.05.2019

Prevádzkovateľ distribučnej sústavy spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., (ďalej len ZSD) po preštudovaní projektovej dokumentácie dáva nasledovné stanovisko:

S predloženou PO pre územné konanie súhlasíme za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

1. V záujmovej oblasti dotknutej stavbou a prácami súvisiacimi zo stavbou sa nachádzajú káblové distribučné NN vedenia v majetku a správe ZSD.

2. Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí VVN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení WN);
3. Požadovaný odber el. energie pre Novostavbu rodinného domu s tromi bytovými jednotkami, bude pripojený z existujúceho káblového distribučného vedenia NN po vybudovaní novej káblovej prípojky káblom typu AYKY-J 4x35 mm² na vlastné náklady žiadateľa. Prípojku buduje stavebník na vlastné náklady a zostáva jeho majetkom. Deliacim miestom majetku budú Poistkové spodky v istiacej a rozpojovacej skrini č. 1.1. Zmluvy o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. sú zaevidovaná pod č. **121852493,121852497,121852498.**
4. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
5. Žiadame rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (silové aj oznamovacie). V prípade, že v záujmovej oblasti alebo jej blízkosti, v ktorej sa predpokladajú manipulácie, zemne práce a pod. spojené s realizáciou diela a dochádza ku kontaktu alebo priblíženiu k vzdušným alebo káblovým vedeniam VVN, VÍM, NN Vás dôrazne žiadame o dodržiavanie bezpečnej vzdialenosti od elektrických zariadení a taktiež o dodržiavanie ochranného pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike jej noviel, platných právnych predpisov a STN, ako aj o preukázateľné informovanie, že práce budú vykonávané v blízkosti elektrických zariadení pri ktorých je riziko zásahu elektrickým prúdom s následkom úrazu alebo smrti. V prípade požiadavky výstavby v ochrannom pásme je investor povinný požiadať o udelenie výnimky z ochranného pásma alebo o preloženie elektroenergetického zariadenia na náklady žiadateľa.
6. Meranie odberu el. energie bude umiestnené na verejne prístupnom mieste, v elektromerovom rozvádzači RE, na hranici pozemku parc. č. **1578/566, k.ú. Chorvátsky Grob.**
7. Hlavné ističe pred elektromermi žiadame použiť s menovitým prúdom **3 x (3x25A)** s vypínacou charakteristikou B.
8. Po pre potreby pripojenia je potrebné po realizácii prípojky NN dodať príslušnému technikovi SEZ:
plán skutočného vyhotovenia potvrdený zhotoviteľom.
jednopólová schéma zapojenia. revíziu správu od prípojky NN.
9. Za detailné technické riešenie v zmysle platných právnych predpisov, STN, PN a prvkov schválených prevádzkovateľom distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná a.s. je zodpovedný projektant a z toho dôvodu žiadame predložiť na odsúhlasenie a samotnú realizáciu projektovú dokumentáciu v realizačnom stupni vyhotovenia. Katalóg schválených prvkov sa nachádza na internetovej stránke prevádzkovateľa distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná a.s. (<https://dp.zsdis.sk/public.html#/page/articles/detail?articleId=11>)
10. Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú **platné jeden rok od jeho vydania**
11. 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..

4. AVS, Agilita vodárenská spoločnosť, s.r.o., Panenská 7, 811 03 Bratislava, vyjadrenie č. OP-19/05/001664 zo dňa 09.05.2019:

K Vašej žiadosti o zaujatie stanoviska k horeuvedenej stavbe a k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm, i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujíma AVS - Agilita vodárenská spoločnosť /ďalej len „AVS“ / nasledovné stanovisko:

I. Z hľadiska zásobovania vodou

Navrhované riešenie

- Navrhovaný rodinný dom s tromi bytovými jednotkami bude zásobovaný studenou vodou z verejného vodovodu vedeného pred nehnuteľnosťou vodovodnou prípojkou D32, ktorá je pripojená na verejný vodovod v tejto lokalite a vyvedená na pozemok parc.č. 1578/566.
- Vodovodná prípojka bude ukončená vo vodomernej šachte vnútorných rozmerov 900/1200/1800 mm.
- Do vodomernej šachty je navrhnutá pre meranie spotreby vody samostatná vodomerná zostava pre každú bytovú jednotku - spolu 3 x vodomerná zostava.
- Výpočet potreby vody - počet osôb: 4,1 bytová jednotka: 145 l/os.d

priemerná denná potreba vody je vypočítaná pre 3 B J : Qd: 1450 l/d

max. denná potreba vody: Qh: 2030 l/deň

ročná potreba vody: 530 m³/rok

II. Z hľadiska odvádzania odpadových vôd

Navrhované riešenie

- Odkanalizovanie objektov je navrhnuté delenou kanalizačnou sústavou.
- Navrhnuté je pripojenie do existujúcej kanalizačnej prípojky dimenzie DN 160, ktorá je dopojená do verejnej kanalizácie vedenej v tejto lokalite na parc.č. 1578/566.
- Na kanalizačnej prípojke je navrhnutá revízná šachta.
- Množstvo splaškových vôd je totožné s potrebou pitnej vody.
- Odvod dažďových vôd bude dažďovou kanalizáciou cez filtračnú šachtu do vsakovacích blokov na pozemku investora.

Zodpovedný projektant: Ing. Ľuboš Kocka, dátum 03/2018.

VYJADRENIE AVS

I. Z hľadiska situovania stavby

- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami požadujeme rešpektovať všetky zariadenia a ich pásma ochrany vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Akákoľvek stavebná činnosť môže byť vykonávaná iba so súhlasom AVS.
- V trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

II. Z bilančného hľadiska

- Z bilančného hľadiska bude pripojenie na verejný vodovod a odvádzanie splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie možné.

III. Z hľadiska zásobovania vodou a odvádzania odpadových vôd

- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky, vodomernej šachty, kanalizačnej revíznej šachty a ostatných zariadení musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON /ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403, STN 73 6005/ vrátane ich zmien a dodatkov **a v súlade s platným dokumentom AVS:** „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a

verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach AVS" (ďalej len „technické podmienky“), ktoré sú zverejnené na internetovom sídle AVS.

- Ak vybudovaná vodovodná prípojka a kanalizačná prípojka alebo ich časť nie sú vo vyhovujúcom technickom a kapacitnom stave, je potrebné realizovať ich rekonštrukciu so súhlasom a na náklady vlastníka prípojok.
- **V zmysle „technických podmienok“ je potrebné realizovať všetky zariadenia týkajúce sa pripojenia stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.**
- Vodomernú šachtu požadujeme umiestniť na trase vodovodnej prípojky dlhšou stranou v smere prípojky a kanalizačnú revíziu šachtu na kanalizačnej prípojke na trvalo prístupnom verejnom pozemku (v tzv. technologickom výklenku) pred oplotením vo vzdialenosti max. 10 m od napojenia na verejný vodovod, resp. verejnú kanalizáciu. V prípade, že ostatné inžinierske siete neumožnia osadiť šachty na trvalo prístupnom verejnom pozemku, môžu byť osadené maximálne 1 m za hranicou pripájanej nehnuteľnosti. Vodomerá šachta musí byť umiestnená v nespevnenom povrchu, musí byť trvalo prístupná a nesmie sa umiestniť do parkovacieho miesta.
- **Montáž 3 vodomerov do vodomernej šachty na nehnuteľnosti pare. č. 1578/566 je možná iba v prípade, že vnútorné rozvody vody budú navzájom oddelené a nebudú poprepávané.**
- Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
- Pri kolaudačnom konaní požadujeme preukázateľné riešenie zrážkových vôd mimo systém verejnej kanalizácie. Zároveň žiadame písomné prizvanie prevádzkovateľa verejnej kanalizácie v tejto lokalite ku kontrole vsakovacieho systému pred jeho zasypaním a ku kompletnému preskúšaniu funkčnosti tejto časti stavby.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať AVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky, montáž vodomeru a pripojenie na verejnú kanalizáciu.

Tlačivá: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod a Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke alebo v sídle spoločnosti.

K žiadostiam je potrebné predložiť k nahliadnutiu aktuálny list vlastníctva z katastra nehnuteľností.

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 o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd** uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

AVS považuje splnené technické podmienky pripojenia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu ak:

- osadenie VŠ/RKŠ a zemné práce súvisiace s pripojením na W/VK korešpondujú s horeuvedenými podmienkami
- žiadateľ má vybavené všetky potrebné povolenia a súhlasy k zriadeniu prípojok (stavebný úrad, rozkopávkové povolenie na práce na verejnom priestranstve, súhlasy zúčastnených a dotknutých orgánov a fyzických osôb a pod.),
- sú zrealizované ostatné podmienky uvedené vo vyjadrení AVS k navrhovanému technickému riešeniu žiadateľa.

V prípade, splnenia „technických podmienok“ a po podpise výsledku kontroly žiadateľom, AVS predloží do 5 pracovných dní na podpis žiadateľovi Zmluvu.

AVS dohodne so žiadateľom termín realizácie pripojenia na verejný vodovod, resp. verejnú kanalizáciu a zabezpečí plynulú dodávku vody resp. plynulé odvádzanie odpadových vôd do 7 pracovných dní od doručenia podpísanej Zmluvy (odberateľom resp. producentom) do AVS, pokiaľ nie je v Zmluve dohodnuté inak.

Platnosť vyjadrenie je dva roky

AVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novovzniknutých skutočností.

5. SPP- distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, vyjadrenie zo dňa 26.04.2019, č.TD/NS/0165/2019/Gá

Súhlasí s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činnosti, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytyčenie 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 sídel 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 2 m na každú strany od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytyčení 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 obsypú 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.: 0850 111 727, 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 vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 02, 702 01,

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,

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:

V prípade, že stavebník neuvažuje s plynifikáciou novostavby - je povinný požiadať SPP - distribúcia, a.s. o odpojenie existujúceho PP D25 na distribučnom plynovode na svoje náklady alebo zabezpečiť umiestnenie HUP na hranici pozemku tak, aby bol umiestnený v skrinke označenej HUP, ktorej rozmery umožňujú plynulú manipuláciu s HUP-pre prípad možného odberu plynu v budúcnosti Skrinka s HUP, musí byť voľne prístupná pre pracovníkov SPP- distribúcia a.s.

Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy

6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, oddelenie požiarnej prevencie, Hasičská 4, 902 01 Pezinok, vyjadrenie zo dňa 30.04.2019 pod č. ORHZ-PK2-2019/000983-2

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu stavby z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „Novostavba rodinného domu s tromi bytovými jednotkami, obec Chorvátsky Grob, parc. č. 1578/566, k. ú. Chorvátsky Grob“, investor: Mgr. Katarína Wentz a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru platí, iba ak stavebník podá žiadosť o stavebné povolenie (prípadne povolenie zmeny stavby) podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov najneskôr do 30. júna 2019.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

7. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, č. 6611909610 zo dňa 04.04.2019:

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

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 siete: Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621

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. 10 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 povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.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 spoločností 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/vviadrenia>**

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.

15. Prílohy k vyjadreniu:

Všeobecné podmienky ochrany SEK

Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. V prípade, že zámer stavebníka, 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, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom,a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom,a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner:

Julius Varga, julius.varga@nevitel.sk, 0903 455788

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).

4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

8. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej ochrany prírody a krajiny, Hurbanova 21, 903 01 Senec, vyjadrenie zo dňa 10.04.2019 pod. č. OU-SC-OSZP-2019/7179/VIM

Stavebník je povinný dodržať tieto podmienky:

1. Stavba sa navrhuje mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení §12 zákona.
2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Líniová zeleň popri štátnej ceste, melioračných kanálov a tokov zostane nedotknutá.
4. Upozorňujeme investora na Národnú prírodnú rezerváciu Šúr, nachádzajúcu sa za štátnou cestou smer Vajnory, kde platí 5. stupeň (najvyšší) územnej ochrany a na ktorý sa vzťahujú podmienky v rozsahu § 16 a na ochranné pásmo NPR, kde platí 4. stupeň územnej ochrany v rozsahu podmienok § 15.
5. V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že mimo zastavaného územia obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 20 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušná rozhodnúť obec Chorvátsky Grob orgán ochrany prírody a krajiny.
6. V prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevena chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín.
7. Pri stavebnej činnosti rešpektovať hlavne § 4, ods. 1 zákona, v zmysle ktorého je každý pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť lebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu.

9. Okresný úrad Senec, Pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec, rozhodnutie zo dňa 19.6.2019 č. OU-SC-PLO-2019/10387/Han.

- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárske a účelné využitie na základe vypracovanej bilancie skrývky humusového horizontu, schválenej v bode II. tohto rozhodnutia

- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.

Námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov a organizácií:

1. V stavebnom konaní dňa 25.06.2019 podala účastníčka konania pani Martina Bachl, Vavilovova 24, 851 01 Bratislava - Námietky a pripomienky k predmetnej stavbe :

Ako účastník stavebného konania Č.sp.: ÚkaSP-644-2019-MS-MA1, Č.z.: 3560/2019, Novostavba Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami, prípojky inžinierskych sietí, spevnené plochy, oplatenie, na pozemku register "C" parc.č. 1578/566 v katastrálnom území Chorvátsky Grob, Chorvátsky Grob, Monarská Alej 1, vznášam nasledovné námietky :

- 1. Nesúhlasím s osadením všetkých okien na hornom poschodí povoľovanej stavby, orientovaných na obytnú časť môjho rodinného domu a do mojej záhrady, z dôvodu značného narušenia súkromia a zníženia komfortu môjho bývania*
- 2. Z rovnakého dôvodu (z dôvodu značného narušenia súkromia a komfortu môjho bývania) nesúhlasím s umiestnením pochôdznej terasy/balkóna nad garážou povoľovanej stavby, ktorá je rovnako priamo orientovaná na obytnú časť môjho rodinného domu a do mojej záhrady*
- 3. Z dôvodu bezprostrednej blízkosti povoľovanej stavby k obytnej časti a záhrady môjho rodinného domu žiadam z dôvodu zvýšenej hlučnosti o dodržanie osadenia/umierenia vonkajších technických zariadení určených na klimatizáciu, kúrenie a chladenie výlučne na prednej strane (priláhlej k hlavnej cestnej komunikácii) povoľovanej stavby, tak ako sú navrhnuté v súčasnej verzii projektovej dokumentácie. Súčasne žiadam o presnú špecifikáciu osadenia všetkých takýchto zariadení (meranie hlučnosti ku kolaudácii)*
Po zapracovaní pripomienok k projektovej dokumentácii prosím o jej zaslanie na opätovné vyjadrenie.

Odpoveď stavebníka - V právnej veci stavebníka Mgr. Katarína Wentz, trvalé bytom: Nad lúčkami 34, Bratislava 841 05, v. z.: JUDr. Andrej Gara, so sídlom: Štefánikova 14, 811 05, podáva týmto stavebník v stavebnom konaní o vydanie stavebného povolenia k stavbe „Novostavba rodinného domu s tromi bytovými jednotkami“, ul. Monarská alej, p. č. 1578/566, k.ú. Chorvátsky Grob, okres Senec, vyjadrenie k „Námietkam a pripomienkam“ účastníka konania p. Martiny Bachl, trvalé bytom: Vavilovova 24, Bratislava, zo dňa 25.06.2019 nasledovne.

Ad 1. Námietku narušenia súkromia a zníženia komfortu bývania účastníka konania p. Martiny Bachl stavebník pokladá za právne a skutkovo neúčinnú a nepreukázanú.

Predovšetkým stavebný úrad v stavebnom nemá na základe žiadneho zákonného ustanovenia akékoľvek oprávnenie a právomoc skúmať námietku potenciálneho narušenia práva na súkromie iného účastníka konania. Vychádzajúc zo zásady zákonnosti Čl. 2 ods. 2 Ústavy SR „Štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon“, ak žiadny zákon neumožňuje ani neukladá povinnosť stavebnému úradu skúmať, vyhodnocovať a rozhodovať spory medzi vlastníckym právom stavebníka budúcej stavby a potenciálne porušeným právom na súkromie iného účastníka konania, potom je zrejmé, že stavebný úrad nemôže o takejto námietke sám rozhodnúť ani ako o predbežnej otázke, nakoľko táto nepatrí do jeho právomoci. Čo však stavebný úrad musí urobiť, je posúdiť povoľovanú stavbu a rozhodnúť o tom, či spĺňa alebo nespĺňa požiadavky kladené stavebným zákonom a súvisiacimi všeobecne záväznými predpismi, najmä vyhláškou 532/2002 Z.z., platným územným plánom obce v kt. limitoch je ochrana práva na súkromie vlastníka susediacej nehnuteľnosti samozrejme.

Stavba, o ktorej vydanie stavebného povolenia stavebník žiada, je vyjadrením výkonu existujúceho vlastníckeho práva stavebníka. V tomto je preto zrejmé, že ak by aj malo dôjsť k zásahu do práva na súkromie p. Martiny Bachl, resp. k stretu práva na stavbu stavebníka a práva na súkromie p. Martiny Bachl, takýto zásah zo strany stavebníka nemôže byť automaticky bez ďalšieho vyhodnotený ako neoprávnený, nakoľko ide o legitímnu realizáciu vlastníckeho práva, konkr. práva na stavbu stavebníka. Žiadne z uvedených práv nie je absolútne, preto je potrebné skúmať oprávnenosť práva na stavbu stavebníka v rozsahu primeranosti jeho zásahu do práva na súkromie p. Martiny Bachl. Iba neprimeraný zásah do práva na súkromie môže byť považovaný za neoprávnený a právom reprobovaný.

Porušenie práva na súkromie nie je dané len formálnym faktickým konštatovaním existencie takého porušenia. Na presvedčivé preskúmanie je potrebné zisťovať akým spôsobom má byť právo na súkromie porušené, v akom rozsahu, teda skúmať primeranosť prípadného zásahu do práva na súkromie a následne konštatovať, či zásah do práva na súkromie je oprávnený alebo neoprávnený z pohľadu jeho primeranosti. Sám poškodený a oprávnený z takého práva musí zdefinovať akým spôsobom výkon práva inej osoby zasahuje a narúša jeho práva na súkromie, pohodu bývania a pod.. V opačnom prípade nemožno materiálne preskúmať takú námietku, a teda ani ju považovať za právne relevantnú.

Tak ako už stavebník vyššie uviedol, právo na súkromie v kolízii s právom iného vlastníka (v tomto prípade právo na stavbu) musí byť vyhodnocované vo vzájomnej koexistencii týchto práv ako práv neabsolútnych. Ak by sa k právu na súkromie v kolízii s vlastníckym právom pristupovalo ako k absolútnemu právu, potom by v obdobných prípadoch dochádzalo k nedôvodnému zásahu do základných a ústavných vlastníckych práv, kedy by vlastníkovi jestvujúcej stavby postačovalo ako účastníkovi stavebných konaní o povolení nových stavieb namietať voči stavebníkom týchto nových stavieb na okolitých susediacich pozemkoch, že tieto stavby budú zasahovať do jeho práva na súkromie. Takýto stav by bol neprípustný, pričom by dochádzalo k nezákonnému zásahu a obmedzovaniu vlastníckych práv k susedným pozemkom jestvujúcej stavby. Pri vyhodnocovaní takejto kolízie práv je teda potrebné postupovať v súlade s tzv. zásadou proporcionality, čo znamená, že v kolízii dvoch práv musí byť umožnené primerane zasiahnuť do práva iného, avšak len proporcionálne v nevyhnutnom rozsahu nepresahujúcom primeranú mieru. V tomto kontexte preto stavebník poukazuje aj na právny názor Najvyššieho súdu SR, rozhodnutie sp. zn.: IOSžo/168/2015 zo dňa 28.09.2016: „*V danom prípade je z administratívneho spisu zrejmé, že správny orgán prihliadal na zásadu proporcionality medzi oprávnenými záujmami vlastníka - stavebníka a vlastníka susednej stavby - žalobcu. Predmetný prípad - nadstavba rodinného domu predstavuje klasickú situáciu stretu dvoch vlastníckych práv - vlastníckeho práva žalobcu, ktorý si chce užívať nerušený výkon svojho práva k pozemku, okrem iného aj práva na súkromie a vlastníckeho práva suseda - stavebníka, ktorý chce tiež realizovať svoje vlastnícke právo k pozemku tým, že si na ňom niečo postaví, resp. nadstaví. Tieto práva, ak by boli vykonávané absolútne, sa navzájom vylučujú. Preto nie je možné k veci pristupovať tak, že obe tieto práva zostanú absolútne nedotknuté, tzn. v prípade žalobcu tak, že sa vlastnosti jeho nehnuteľnosti, nezmenia. Zmení, a právo tomu nie je schopné zabrániť. Právo môže iba zabezpečiť, aby k týmto zmenám došlo v primeranej miere. Zákon z tohto dôvodu stanovuje určité kogentné požiadavky na zamýšľanú stavbu, resp. zmenu existujúcej stavby-nadstavbu rodinného domu, ako v danom prípade, ktorými obmedzuje právo stavebníka a chráni práva vlastníkov susedných nehnuteľností. Práve otázka dodržania týchto limitov má byť otázkou v konaní o a povolení nadstavby. Nestačí preto všeobecná námietka, že navrhovaná terasa mala byť opatrená namiesto zábradlia murivom do výšky 1,50 m alebo aby stavebník ponechal pôvodný štítový múr tak, ako to žiadal žalobca, keď stavebník rovnako aj správne orgány takúto alternatívu vylúčili práve preto, že by neumožnila dostatočné presvetlenie oboch miestností a čiastočne aj preslnenie obývacej miestnosti, ktorú nadstavbou rodinného domu staviteľ hodlá získať. **V námietkach proti povoleniu nadstavby je preto nevyhnutné špecifikovať, v akej konkrétnej súvislosti navrhovaná nadstavba prekračuje normy objektívneho práva, prečo svojou neprimeranosťou žalobcovi nedovoľene zasahuje do jeho vlastníckeho práva. Na tomto mieste odvolací súd považuje za dôležité zdôrazniť, že podmienky zabezpečenia pohody bývania výslovne z právnej úpravy stavebného zákona nevyplývajú...***

Pokiaľ však vlastník susediacej nehnuteľnosti tvrdí, že buduca stavba, resp. nadstavba rodinného domu negatívne zasiahne do jeho pohody bývania, spočíva na ňom dôkazná povinnosť preukázať okolnosti vyplývajúce z objektívne preukázateľných skutočností, ktoré by jeho tvrdenie preukazovali.

Uvedenú skutočnosť v dôslednom rozsahu skúmal žalovaný správny orgán, pričom odvolací súd sa stotožnil s názorom správneho orgánu, že ak by terasa bola opatrená namiesto zábradlia murivom do výšky 1,50 m alebo by stavebník ponechal pôvodný štítový múr tak, ako to žiadal žalobca, tak by obytné miestnosti i časti orientované presklenými otvormi k terase mohli byť nedostatočne preslnené a presvetlené, čo by bránilo využitiu miestností k navrhovanému účelu, pričom vyhodnotenie námietky zásahu do zachovania pohody bývania, bolo potrebné posúdiť najmä v nadväznosti na vyhodnotenie otázky, či umiestnením terasy (loggie) vytvorenej nad 1. nadzemným podlažím zo západnej strany objektu smerom k východnej fasáde rodinného

domu, v ktorej má žalobca umiestnené okná z nebytových miestností (kúpeľňa) priamo zasahuje do obytnej zóny žalobcu a či takýto zásah možno považovať za neprimeraný, teda spôsobilý narušiť pohodu bývania žalobcu. Z výsledkov vykonaného dokazovania a to predovšetkým zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré sú pre stavebný úrad záväzné, nevyplýva, že by predmetná nadstavba rodinného domu negatívne ovplyvňovala žalobcu, pretože umiestnenie terasy smerom k východnej fasáde rodinného domu, v ktorej má žalobca umiestnené okná z nebytových miestností (kúpeľňa) priamo nezasahuje do obytnej zóny žalobcu - umiestnenie terasy smerom k východnej fasáde rodinného domu, v ktorej má žalobca umiestnené okná z nebytových miestností (kúpeľňa), nemožno podľa odvolacieho súdu považovať za neprimeraný zásah do pohody bývania a žalobca nepredložil a ani nenavrhol taký dôkaz, z ktorého by ním tvrdená skutočnosť (narušenie pohody bývania) vyplývala."

V nadväznosti na uvedené rozhodnutie NSSR zdôrazňujeme, že stavebný úrad je predovšetkým a iba viazaný kogentnými právnymi normami, obzvlášť stavebnotechnickým požiadavkami na stavby vyplývajúce najmä zo stavebného zákona a vykonávacích stavebných predpisov, v kt. sú **štandardizované pravidlá už náležite ochraňujúce a dbajúce o právo na súkromie vlastníka susediacej stavby a pozemku, a o ktorých tak rozhodol zákonodarca.** Dôvodnosť prípadných obmedzení povoľovaných stavieb nad rámec týchto štandardných pravidiel je výnimkou, ktorá musí byť v každom individuálnom prípade preskúmaná a zdôvodnená. Stavebník však ku kogentným požiadavkám argumentuje:

1. Pozemok, na ktorom sa má predmetná stavba povoliť je územným plánom obce Chorvátsky Grob určený na výstavbu podľa ÚPI (z tohto dôvodu stavebník aj pozemok nadobudol);
2. Poloha stavby, kt. má byť povolená je odklonená od stavby p. Martiny Bachl, tieto stavby ani nie sú v línii vedľa seba, a preto je zabezpečené súkromie bývania v oboch stavbách;
3. Povoľovaná stavba spĺňa požiadavku na odstupové vzdialenosti podľa §6 ods 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z.: „Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m." Vzdialenosť povoľovanej stavby od stavby p. Martiny Bachl je 10,159 metra, pričom minimum je 7 m;
4. Povoľovaná stavba spĺňa regulatívy územného plánu obce Chorvátsky Grob a podmienky územného rozhodnutia č. j.: Výst. 4224-05-Ch zo dňa 30.11.2005 o zastavanosti regulatív 0,25, pričom povoľovaná stavba vykazuje hodnotu 0,22; regulatív podlažnosti 2. NP a odstupové vzdialenosti územné rozhodnutie regulatív 2 metre od hranice pozemku, na kt. má byť stavba povolená s pozemkom p. Martiny Bachl - povoľovaná stavba je vzdialená od tejto hranice 4,94 metra; Stavebník ďalej uvádza údaje o ďalších vzdialenostiach z PD:

Vzdialenosť najbližšieho okna bytu A od RD p. Martiny Bachl je min. 10,5 metra, Vzdialenosť najbližšieho okna bytu B do RD p. Martiny Bachl je min. 18 metrov, Vzdialenosť najbližšieho okna bytu C od RD p. Martiny Bachl je min. 33 metrov, Vzdialenosť najbližšieho okna bytu A od spoločnej hranice pozemkov s p. Martinou Bachl je min 5,5 metra,

Vzdialenosť najbližšieho okna bytu B od spoločnej hranice pozemkov s p. Martinou Bachl je min 7,5 metra,

Vzdialenosť najbližšieho okna bytu C od spoločnej hranice pozemkov s p. Martinou Bachl je min 15 metrov.

Stavebník napriek tomu, že je presvedčený, že povoľovaná stavba nijako nezasahuje do práva na súkromie p. Martiny Bachl, v rámci dobrej viery a zmierlivého riešenia námietok navrhuje, že upraví projektovú dokumentáciu navrhovanej stavby v časti byt B tak, že oproti súčasnej navrhovanej odstupovej vzdialenosti 5 684 mm bytu B od spoločnej hranice pozemkov s pani Bachl posunie umiestnenie bytu B o 500 mm od spoločnej hranice pozemkov s p. Bachl smerom k hranici s ul. Monarská alej. Odstupová vzdialenosť bytu B od spoločnej hranice pozemkov s pani Bachl potom bude 7184 mm a odstupová vzdialenosť bytu B od hranice s ul. Monarská alej potom bude 6 550 mm. Poloha okien ani ostatné náležitosti navrhovanej stavby rodinného domu a to všetkých troch bytov sa pritom nemenia. Uvedené riešenie bolo s pani Bachl verbálne prerokované dňa 07.07.2019 a pani Bachl v kontexte uspokojenia ňou predložených námietok vyjadrila s týmto riešením súhlas.

Ad 2 Túto námietku stavebník považuje za nezrozumiteľnú, zmätočnú a nadbytočnú, pričom má za to, že ide o nedorozumenie. PD predložená k vydaniu stavebného povolenia v tomto stavebnom konaní neobsahuje žiadne strešné pochôdzne terasy.

Ad 3 V zmysle predloženej projektovej dokumentácie bude predmetná stavba vybavená výlučne tepelnými čerpadlami, ktoré budú výslovne umiestnené uličnej fasáde Monarská alej, t.j. na fasáde odvrátenej od rodinného domu p. Bachl. Navrhované tepelné čerpadlá spĺňajú všetky technické normy a sú riadne certifikované vrátane normy hluku. Stavebnému úradu bol predložený technický list preukazujúci prípustnú hlučnosť navrhovaných tepelných čerpadiel v decibeloch, pričom z pohľadu hlučnosti tepelných čerpadiel platí že je de facto jedno, či stavba na pokrytie tepelných strát bude disponovať jedným tepelným čerpadlom s výkonom pokrývajúcim tepelnú stratu celej stavby alebo budú tri tepelné čerpadlá pokrývajúce tepelnú stratu jednotlivých bytov, nakoľko tepelné čerpadlo s „nižším“ výkonom má aj primerane nižšiu hlučnosť ako čerpadlo s „vyšším“ výkonom.

Vzhľadom na odstupové vzdialenosti navrhovanej stavby od rodinného domu pani Bachl, navrhovanú polohu tepelných čerpadiel a predložený technický list tepelných čerpadiel s dokladom o hlučnosti, navrhované tepelné čerpadlá spĺňajú technické normy a platné predpisy, preto nie je potrebné meranie hluku týchto zariadení. Túto požiadavku p. Martiny Bachl považujeme preto za zachovanú.

Na dôvažok stavebník zdôrazňuje, že povoľovaná stavba je v súlade s územným plánom obce Chorvátsky Grob, stavebným zákonom, súvisiacimi vyhláškami, technickými normami a územným rozhodnutím č. j.: Výst. 4224-05-Ch zo dňa 30.11.2005, čo potvrdzuje aj **súdnaznalecký posudok č. 9/2019 vypracovaný znalcom Ing. Vierou Katonovou v odbore stavebníctvo (súčasťou spisu stavebného úradu).**

Obec Chorvátsky Grob v platnom územnom pláne ani v platnom územnom rozhodnutí č. j.: Výst. 4224-05-Ch zo dňa 30.11.2005, pre lokalitu Monarská alej I. Obec uvedenými dokumentmi pre výstavbu v lokalite Monarská alej I. stanovila funkciu, zastavanosť, podlažnosť a odstupové vzdialenosti. Obec v uvedených dokumentoch zároveň neurčila, povinné delenie jednotlivých pozemkov a teda ani pozemkov stavebníka, či pani Bachl na „zóny“ v ktorých sa môže stavať a v ktorých **musí byť záhrada** - teda takých častí v ktorých **nesmie byť stavba rodinného domu**. Z uvedeného vyplýva, že je na každom stavebníkovi ako pri dodržaní platných regulatívov stavbu umiestni, či bude stavba koncentrovaná pri ulici alebo hmota stavby bude komponovaná pozdĺž pozemku.

2. V stavebnom konaní dňa 17.07.2019 účastníčka konania pani Martina Bachl, Vavilovova 24, 851 01 Bratislava - podala vyjadrenie - Záznam z nahliadnutia do spisu:

Po nahliadnutí do spisu a po oboznámení sa s vyjadrením stavebníka k mojim námietkam, vid' list z dňa 6.7.2019 doručený obci 8.7.2019, dávam nasledovné vyjadrenie:

Žiadam posunutie bytu B o 1500 mm od spoločnej hranice s mojim pozemkom a netrvám na svojej predchádzajúcej podmienke meniť orientáciu okien na 2.NP.

Takto upravenú dokumentáciu žiadam k opätovnému nahliadnutiu.

3. V stavebnom konaní dňa 7.08.2019 účastníčka konania pani Martina Bachl, Vavilovova 24, 851 01 Bratislava - podala vyjadrenie :

Ako účastník stavebného konania Č.sp. UkaSP-644-2019-MS-MA1, Č.z. 3560/2019, Novostavba rodinný dom s tromi bytovými jednotkami na pozemku register C, parc.č. 1578/566,

Súhlasím so zmenou v projekte - posunutie stredného domu - byt B o 1,5 metra od spoločnej hranice s mojim pozemkom k ulici Monarská Alej.

Tiež súhlasím s posunutím garáže bytu C o 1,3 metra od spoločnej hranice k ulici Monarská alej.

Odpoveď stavebného úradu :

Námietky účastníčky konania pani Martiny Bachl , považuje stavebný úrad za vyriešené, vzhľadom na skutočnosť, že stavebník rešpektoval vznesené požiadavky a upravil osadenie rodinného domu podľa dohody.

Odôvodnenie:

Dňa 6.5.2019 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa pod č.sp. Výst. 4224-05-Ch.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 10 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

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.

Stanoviská oznámili:

- Okresné riaditeľstvo policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát, Hollého 8, 903 01 Senec
- Obec Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
- Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- AVS, Agilita vodárenská spoločnosť, s.r.o., Panenská 7, 811 03 Bratislava
- SPP- distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, oddelenie požiarnej prevencie, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o ŽP, úsek štátnej ochrany prírody a krajiny, Hurbanova 21, 903 01 Senec
- Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec
- Martina Bachl, Vavilovova 24, 851 01 Bratislava

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:

- Mgr. Katarína Wentz, Obec Chorvátsky Grob, Martina Bachl, Thermius, s.r.o., Ing. Roland Gálik

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

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:

Podľa § 54 správneho poriadku je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 3349/46, 831 03 Bratislava cestou stavebného úradu – Obec Chorvátsky Grob, nám. J. Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob.

Toto rozhodnutie je v zmysle Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.) preskúmateľné správnym súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka obce

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

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 €, položky 60a písm. c ods. 2 vo výške 10.00 €, položky 60 písm. d ods. 4 vo výške 30.00 €, celkom 90.00 € bol zaplatený dňa 6.5.2019.

Príloha:

- overená projektová dokumentácia
- situačný výkres a pohľady

Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou :

1. Mgr. Katarína Wentz, Nad lúčkami 34, 841 05 Bratislava
2. Advokátska kancelária JUDr. Andrej Gara, Štefánikova 14, 811 05 Bratislava
3. Obec Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
4. Martina Bachl, Vavilovova 24, 851 01 Bratislava
5. Thermius, s.r.o., Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice
6. Ing. Roland Gálik, Veľký Grob 101, 925 27 Veľký Grob – zodpovedný projektant.

Verejnou vyhláškou známym účastníkom konania vzhľadom na typ stavby.

Na vedomie účastníkom konania (nemá účinky doručenia) :

1. Mgr. Katarína Wentz, Nad lúčkami 34, 841 05 Bratislava
2. Advokátska kancelária JUDr. Andrej Gara, Štefánikova 14, 811 05 Bratislava
3. Obec Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
4. Martina Bachl, Vavilovova 24, 851 01 Bratislava
5. Thermius, s.r.o., Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice
6. Ing. Roland Gálik, Veľký Grob 101, 925 27 Veľký Grob – zodpovedný projektant.

dotknuté orgány

7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
8. Okresné riaditeľstvo policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát, Hollého 8, 903 01 Senec
9. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec
10. Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec
11. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44B, 825 11 Bratislava
13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava