

## S T A V E B N É   P O V O L E N I E

Obec Borinka, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. „O prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky, podľa § 66 a 69 stavebného zákona, podľa § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a § 46 a 47 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov:

### p o v o ľ u j e

stavbu: **Rodinný dom s dvomi bytmi** na pozemkoch **parc. č. 1059/146 a 1059/68 k.ú. Borinka**; reg. CKN (459 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie, 725 m<sup>2</sup> – orná pôda), prístup, vjazd a napojenie na IS (domové prípojky) – z miestnej komunikácie **parc. č. 1059/64 k.ú. Borinka**, pozemky mimo zastavaného územia obce;

druh stavby: pozemná stavba, bytová budova, rodinný dom, stavba trvalá; stavebníkov:

**K-ONE REAL, s.r.o., Furmanská 8, Bratislava, IČO: 46 727 094** (konateľ: Mgr. Martin Strnád), v tomto konaní zastúpenému: Ing. Igorom Dokom, Železničiarska 6, Zohor; na základe žiadosti o vydanie stavebného povolenia zo dňa 17. 3. 2023, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 03/2022 Ing. Vojtech Bugár –ProBUG, Trstice 509, 925 42 (č.opr.: 641\*11), overenej v tomto stavebnom konaní.

Stavba bola umiestnená rozhodnutím tunajšieho úradu č. SÚ-536/22-23 dňa 8. 2. 2023. (právoplatné dňa 11. 3. 2023).

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

popis: stavba v objektivej skladbe: Rodinný dom s dvomi bytmi, so vstavanými garážami, a domové prípojky na IS, oporné konštrukcie a vonkajšie schodisko, spevnené plochy, oplatenie a terénne úpravy, RD je situovaný vo svahu; je čiastočne podpivničený, má 2NP; pôdorys netypický (trojuholník), max. pôdorysné rozmery RD budú 17,91 x 17,91 m; strecha plochá, vegetačná, max. výška atiky na úrovni +6,600 m; voči +0,000 – podlaha I.NP; spevnená plocha - vjazd na úrovni – 2,800 m; celková výška stavby: priečelie pri vjazde bude 9,400 m; zastavaná plocha: 182,86 m<sup>2</sup>;

#### **A) Architektonické podmienky/konštrukčné riešenie:**

- Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie: 03/2022 Ing. Vojtech Bugár –ProBUG, Trstice 509, 925 42 (č.opr.: 641\*11), overenej v tomto stavebnom konaní.
- základ – ŽB doska hr. 300mm a základové pásy z prostého betónu,
- zvislé konštrukcie: obvodové steny v suteréne ŽB hr. 200mm, v nadzemných podlažiach murované hr. 250 mm; deliace priečky: pórobetónové tvárnice hr. 150 mm; schodiská: ŽB;
- vodorovné konštrukcie: stropy/strecha: ŽB bezprievlakové dosky hr. 200mm a vence ŽB, strecha: izolačné (EPS, Fatrafol, separačná textília, atď.) a spádové vrstvy, zemný substrát (100 – 180 mm), vegetácia (rozchodníky);
- oporné múry: monolitické ŽB konštrukcie betón c30/37 XC4 oceľ 10 505;
- výplne otvorov: hlinikové s izolačným trojsklom
- vonkajšie úpravy: zateplenie 150 mm minerálna vlna + silikónové omietky (biela, šedá);
- vykurovanie: teplovodné so spádom 40/30°C podlahové a príprava TUV – zdroj plynový turbokotol Viessmann Vitodens 222-11F;
- rodinný dom bude obsahovať **2 totožné 5-izbové** bytové jednotky s príslušenstvom:
  - celková zastavaná plocha: **182,26 m<sup>2</sup>**; spevnené plochy/chodníky: **179,14 m<sup>2</sup>**;
  - obytná plocha: 2 x 105,08 m<sup>2</sup>; celková obytná plocha: **210,16 m<sup>2</sup>**;
  - úžitková plocha: 2 x 213,78 m<sup>2</sup>; celková úžitková plocha: **427,56 m<sup>2</sup>**;
  - celková podlahová plocha: **253,42 m<sup>2</sup>** (podľa zák. č. 447/2015 Z.z.);

- dispozičné riešenie – rovnaké pre každý byt;
- I.PP: garáž, technická miestnosť, podesta;
- I.NP: zádverie, izba, obývacia izba/kuchyňa, podesta, WC/kúpeľňa;
- II.NP: schodisko, chodba, 3 x izba, 2 x kúpeľňa, terasa;

**B) Napojenie na inžinierske siete – existujúce prípojky:**

- prípojka kanalizácie DN 200 exist., vonkajšia kanalizácia 2 x DN150 PVC,
- dažďové vody odvedené dažďovou kanalizáciou DN110 a DN 150 do vsakvacích objektov 2 x 6,91 m<sup>3</sup> **výlučne** na pozemku stavebníka;
- prípojka voda rPE DN50 – existujúca, VŠ - existujúca, nový domový rozvod 2 x PE d32;
- prípojka NN – zemným káblom NAYY-J 4x50 zo skrine 07-0124 na parc.č. 1059/64, RE na hranici pozemku, domový rozvod do rozvádzačov CYKY-J 5x16 z RE na hranici pozemku;
- prípojky plynu – existujúci PP STL PE d32 ukončený na hranici pozemku; navrhuje sa 2 x domový NTL rozvod PE d32;
- vjazd – z pozemku parc. č. 1059/64 – miestna komunikácia;

**C) Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých orgánov a účastníkov konania a z nich vyplývajúce podmienky:**

- dodržať všetky podmienky citované v rozhodnutí o umiestnení stavby č. SÚ-536/22-23 dňa 8. 2. 2023. (právoplatné dňa 11. 3. 2023); uvedené v stanoviskách/záväzných stanoviskách:
  - OÚ Malacky, OSŽP - stanovisko č. OU-MA-OSZP-2022/018723-002 zo dňa 19. 7. 2022
  - OÚ Malacky, OSŽP - stanovisko č. OU-MA-OSZP-2022/018664-002 zo dňa 27. 6. 2022
  - ORHaZZ Malacky - stanovisko č. ORHZ-MA1-2022/000618-002 zo dňa 27. 7. 2022
  - Západoslovenská distribučná a.s. stanovisko zo dňa 9. 8. 2022, zmluva č. 122218422
  - Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. stanovisko č. 076767/2022/KG zo dňa 8. 8. 2022
  - SPP-distribúcia a.s. – stanovisko č. TD/KS/0184/2022/Gá zo dňa 23. 8. 2022;
  - Prevádzkovateľ obecnej kanalizácie RNDr. Vyskočil – stanovisko zo dňa 4. 8. 2022
  - VTR – Komunikačné systémy, spol. s r.o. – stanovisko zo dňa 19. 7. 2022
- a dodržať podmienky:
- Obec Borinka, MZZO – súhlas č. 502/2022 zo dňa 13. 7. 2022
  - súhlasí s výstavbou malých zdrojov znečistenia s podmienkami: Komín pre odvod odpadových plynov musí byť riešený v súlade s požiadavkami vyhlášky MV č. 401/2007; podmienky:
  - miesto umiestnenia krbovej vložky a vyústenia odvodu znečisťujúcich látok realizovať v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou, platnou legislatívou a týmto súhlasom,
  - pri samotnej realizácii maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
  - k žiadosti o súhlas na uvedenie malých zdrojov znečisťovania ovzdušia do prevádzky ako podklad pre užívacie povolenie stavby, doloží žiadateľ protokol -
    - a) vyhlásenie o zhode inštalovaných technologických zariadení
    - b) vyjadrenie odborného pracovníka ku komínovému telesu pre odvod odpadových plynov zo zariadení na spaľovanie palív (krbová vložka), v súlade s vyhláškou MV SR č. 401/2007 Z.z..
- OÚ Malacky, PLO - rozhodnutie č. OÚ-MA-PLO-2023/19503-2/ST zo dňa 22. 5. 2023
  - odníma natrvalo poľnohospodársku pôdu – ornú pôdu parc. č. 1080/9 na ostatnú plochu;
  - schvaľuje bilanciu skrývky humusového horizontu – dodržať podmienky rozhodnutia;
  - ukladá opatrenia;

**D) Iné podmienky:**

1. **So stavebnými prácami na stavbe je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.**
2. Stavebník zabezpečí vytyčenie stavby podľa rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ-352/2021 dňa 30. 11. 2021 v teréne oprávnenou právnickou al. fyzickou osobou, doklad o vytyčení predloží ku kolaudácii.
3. Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytyčenie všetkých IS u jednotlivých prevádzkovateľov.
4. Prípadné zmeny voči projektovej dokumentácii nesmú byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
5. výkopy: **zemina, ktorá sa bude deponovať na pozemku** - deponovaná zemina a obnažená zemina na pozemku bude proti odplaveniu a zosuvu chránená pažením/drenážou a pod., počas

stavby nesmie prísť k znečisteniu komunikácií; ak by sa tak stalo, je stavebník povinný bezodkladne komunikácie vyčistiť na vlastné náklady;

6. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť na tunajší stavebný úrad začatie stavby.
  7. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy, všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Stavebník je povinný použiť na povolenú stavbu vhodné výrobky.
  8. **Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka**, na inom pozemku len na základe písomného súhlasu jeho vlastníka.
  9. **Stavenisko musí byť:** zabezpečené pred vstupom cudzích osôb (staveništné oplotenie), zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí **a označené údajmi o stavbe**. Počas celej doby výstavby musí byť na ňom uložená overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
  10. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.
  11. Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky. Dodávateľ bude určený výberovým konaním, po jeho ukončení oznámi stavebník dodávateľa tunajšiemu úradu. **Dodávateľ zodpovedá za riadne vedenie stavby oprávnenou osobou podľa § 44 ods. 1 a 46a stavebného zákona.**
  12. Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad, **v kolaudačnom konaní je potrebné preukázať splnenie podmienok územného rozhodnutia č. SÚ-536/22-23 dňa 8. 2. 2023. (právoplatné dňa 11. 3. 2023) a tohto stavebného povolenia.**
  13. Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ v tejto lehote začnú stavebné práce.
  14. Toto rozhodnutie je podľa § 70 Stavebného zákona záväzná aj pre právnych nástupcov konania.
- E) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** V konaní neboli vznesené.

#### **Odôvodnenie:**

Dňa 17. 3. 2023 podal stavebník spoločnosť K-ONE REAL, s.r.o., Furmanská 8, Bratislava, IČO: 46 727 094, v tomto konaní zastúpená: Ing. Igorom Dokom, Železničiarska 6, Zohor (plná moc zo dňa 15. 6. 2022); žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu rodinného domu vo vyššie uvedenej objektivej skladbe na parc. č. 1059/146 a 1059/68 k.ú. Borinka, prípojky na parc. č. 1059/64 k.ú. Borinka. Navrhovaná stavba nie je podľa § 139b ods. 1 stavebného zákona jednoduchou stavbou. Umiestnená bola rozhodnutím tunajšieho úradu o umiestnení stavby č. SÚ-536/22-23 dňa 8. 2. 2023. (právoplatné dňa 11. 3. 2023).

Listom č. SÚ-248/2023 zo dňa 18. 4. 2023 oznámil tunajší úrad začatie stavebného konania všetkým účastníkom konania, správcom sietí, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám a stanovil lehotu na vznesenie námietok, stanovísk a pripomienok. Účastníci konania, dotknuté organizácie a dotknuté orgány štátnej správy zaujali k návrhu kladné stanovisko. Predložená PD pre stavebné povolenie je jedностupňová dokumentácia a bola prerokovaná v územnom konaní. V rámci zásad hospodárnosti konania v súlade s § 3 ods. 4 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní: *Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb*, v tomto stavebnom konaní vyhodnotil tunajší úrad stanoviská a záväzné stanoviská predložené v územnom konaní ako postačujúce aj pre stavebné konanie. Rovnako projektová dokumentácia bola spracovaná pre vyšší stupeň – pre stavebné povolenie. Podmienky vyplývajúce z rozhodnutia o umiestnení stavby tunajší úrad duplicitne necitoval, pretože ich záväznosť vyplýva z územného rozhodnutia, odcitoval len podmienky vyplývajúce zo stanovísk k stavebnému konaniu. Účastníci konania sa osobitne nevyjadrili.

*Podľa § 26 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. O správnom konaní v znení neskorších predpisov, doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.*

Nie je známy vlastníak susedného pozemku parc. č. 1059/65 reg. CKN k.ú. Borinka, preto tomuto účastníkovi konania - právneho nástupcovi po spoločnosti IQ-INVEST, spol. s r.o oznámil tunajší úrad začatie stavebného konania verejnou vyhláškou. Rovnakým spôsobom mu bude doručené

toto rozhodnutie. Ostatným účastníkom konania bolo oznámenie doručené jednotlivo, doporučene, tiež dotknutým orgánom.

*Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.*

Oprávnenie umiestniť stavbu na pozemkoch parc. č. parc. č. 1059/146 a 1059/68 k.ú. Borinka; reg. CKN (459 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie, 725 m<sup>2</sup> – orná pôda), pre stavebníka je dané výlučným vlastníctvom zapísaným na LV č. 1132. Na pozemku par. č. 1059/64 k.ú. Borinka (miestna komunikácia vo vlastníctve Obce Borinka) sa povoľujú len prípojky IS (voda z exist. VŠ a nn prípojka). Stavebný úrad postupoval pri povoľovaní časti stavby na uvedených pozemkoch podľa § 58 ods. 4 stavebného zákona: „stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám, prípadne súhlas vlastníka alebo užívateľa pozemku či stavieb na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.“ Trasy prípojok na pozemku par. č. 1059/64 majú uložené len potrubia a káble v zemi – podzemná stavba a žiadna časť tohto potrubia sa nenachádza nad terénom a tak nemôže ovplyvniť využitie pozemku, na ktorý je určený, vodomerná šachta a skriňa SR sú existujúce. Správny poplatok v súhrnnej výške za všetky stavebné objekty okrem prípojok výške 110,-eur podľa pol. č. 60 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený pri podaní žiadosti.


Obec Borinka, ako príslušný stavebný úrad, podrobne a v celom rozsahu preskúmala žiadosť podľa § 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia aj jej časti sú vypracované oprávneným projektantom. Návrh spĺňa podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 53 a 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomným podaním na tunajšom stavebnom úrade (podateľňa Obecného úradu Borinka).

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom podľa ust. zák. č. 162/2015 Z.z. Správneho súdneho poriadku.



  
**Miroslav Paulen**  
starosta obce

#### **Doručuje sa:**

1. K-ONE REAL, s.r.o. v zast. Ing. Igor Doka, Železničiarska 16, 900 51 Zohor
2. Mgr. Soňa Dávideková, PhD., Černyševského 3, 851 01 Bratislava
3. Ing. Boris Šteis, Cabanova 13B, 841 02 Bratislava (Borinka, č. 533)
4. Andrea Šteisová, Cabanova 13B, 841 02 Bratislava (Borinka, č. 533)
5. Mgr. Michal Michálek, Bajzova 8, 821 08 Bratislava
6. Nina Michálek Holešová, Iskernikova 3, 841 05 Bratislava
7. Obec Borinka (vlastník miestnej komunikácie a parc.č. 1059/64)
8. Ing. Vojtech Bugár –ProBUG, Trstice 509, 925 42 Trstica

**Na vedomie:**

9. OÚ Malacky, OSŽP, ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, Malacky
10. SUNNY RESIDENCE s.r.o., Mierová 650/56 821 05 Bratislava (IS)
11. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. SPP – Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
14. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava  
Obec Borinka (vlastník kanalizácie)
15. VTR - Komunikačné systémy, spol. s r.o., Zelinárska 8, 821 08 Bratislava
16. tu

*Podľa § 26 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. O správnom konaní v znení neskorších predpisov, doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.*

*Podľa § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. O správnom konaní, doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.*

**Nie sú známi vlastníci susedného pozemku parc. č. 1059/65 reg. CKN k.ú. Borinka - podľa LV č. 1105, preto:**

sa toto rozhodnutie uvedeným vlastníkom doručuje verejnou vyhláškou a musí byť podľa § 26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vyvesené po dobu **15 dní** na verejnej výveske, prístupnej v každom čase, v mieste stavebného úradu - **Obecný úrad Borinka** a na webovej stránke obce **www.obecborinka.sk**. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia.

**Doručuje sa:**

1. vlastníci pozemku parc. č. 1059/65 CKN k.ú. Borinka – právny nástupca po spoločnosti IQ-INVEST, spol. s r.o.,  
**Molecova 2, Bratislava, IČO: 35 740 361** – doručuje sa verejnou vyhláškou
2. Obec Borinka – so žiadosťou o vyvesenie tohto oznámenia

Rozhodnutie bolo vyvesené dňa 14.6.2023 na www.obecborinka.sk , verejná výveska

Rozhodnutie bolo zvesené dňa ..... na .....