

STAVEBNÉ POVOLENIE

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, 69 a 39a ods. 4 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, v spojenom územnom a stavebnom konaní:

p o v o ľ u j e

stavbu: **Rodinný dom**, prípojky na IS, na pozemkoch **parc. č. 1059/66 k.ú. Borinka**; reg. CKN (1.340 m² – ostatná plocha), prístup, vjazd a napojenie na IS v pozemku parc. č. 1059/64 k.ú. Borinka, pozemky mimo zastavaného územia obce, stavebnícke:

Mgr. Soňa Dávideková, Černyševského 3, Bratislava; (v tomto konaní zastúpená Ing. Igorom Dokom, Železničiarska 16, Zohor), na základe žiadosti zo dňa 7. 3. 2022, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 11/2021 Ing. Štefan Lošonský, APEX A s.r.o., Bajkalská 13, 821 01 Bratislava (č.opr.: 0174*A*1), overenej v tomto stavebnom konaní.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

A) Urbanistické podmienky:

Stavba rodinný dom bude umiestnená na pozemku parcela č. **1059/66 reg. CKN k.ú. Borinka**, podľa situácie, ktorú vypracoval Ing. Štefan Lošonský a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, nasledovne:

- bude nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím, samostatne stojaci, pôdorys v tvare „L“, celkové max. pôdorysné rozmery budú **24,475 x 11,290 m** vrátane terasy;
- zastavaná plocha RD bude **200,63 m²**; index zastavanosti: 0,15; spevnené plochy betónové: **87,65 m²**; drevené terasy: **43,43 m²**;
- vstup a vjazd z účelovej komunikácie parc. č. 1059/64, odstup z pohľadu vstupu:
- ľavá bočná stena – **1,50 m** od hranice s pozemkom **parc. č. 1059/67** – rovnobežne a zároveň **4,50 m od RD parc. č. 1059/145 (s.č. 533)**; pravá bočná stena – **11,705 a 16,780 m** od hranice s pozemkom parc. č. **1059/64**, (cesta k TS); zadná stena: min. **32,095 m** od ľavého zadného rohu pozemku – parc. č. 1059/65 k.ú. Borinka; pravý zadný roh rodinného domu - **na hranici zníženého BP VTL plynovodu DN500 PN 4MPa (35 m od potrubia)**,
- **priečelie bude 7,00 m** od katastrálnej hranice s komunikáciou parc. č. 1059/64;
- strecha plochá, v dvoch výškových úrovniach, výška atiky +3,770 m a max. výška atiky +4,270 m voči ±0,000 (= podlaha I.NP),
- ±0,000 = 232,30 m.n.m BPV; UT = -0,200 m;
- prípojky voda, elektro, kanalizácia - existujúce, domové časti na pozemku stavebníka parc. č. 1059/66; povoľujú sa aj spevnené plocha –
- spevnené plochy: parkovanie a terasy budú na parc. č. 1059/66 k.ú. Borinka;
- opltenie nie je predmetom tohto konania;

B) Architektonické podmienky/konštrukčné riešenie:

- Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie: 04/2021 – Ing.arch. Daniel Kubiš, Devínska Nová Ves č. 6384, Bratislava, overenej v tomto stavebnom konaní.
- základ – monolitické betónové pásy a nadzákladová konštrukcia z DT hr. 300mm; monolitická ŽB doska hr.150mm na zhutnenom štrkopieskovom podklade, zvislé konštrukcie: murované steny z keramických tvaroviek hr. 300, 250 a 175 mm, doplnené ŽB stĺpmi (betón C25/30-XC1 ocel' B500B);

- vodorovné konštrukcie: strop - ŽB vence a ŽB stropná doska hr. 200mm (betón C25/30), preklady ŽB a keramické; strecha – zelená extenzívna (izolačné a separačné vrstvy, atď., spádové klíny, pôdny substrát);
- vykurovanie teplovodné podlahové a príprava TUV – TČ vzduch/voda Daikin altherna 3H11kW doplnené rekuperáciou a klimatizáciou;
- výplne otvorov: s izolačným trojsklom; interiérové drevené;
- vonkajšie úpravy: fasádne izolačné dosky na báze min. vlny + omietky na minerálnej báze;
- rodinný dom obsahovať bude **jednu 5-izbovú** bytovú jednotku;
 - obytná plocha: **92,12 m²**;
 - podlahová/úžitková plocha: **153,68 m²**; (legenda – výkres č. A2); dispozičné riešenie:
 - Prízemie: zádverie, WC, šatník, technická miestnosť, pracovňa, kuchyňa, obývacía izba/jedáleň, chodba, 2 x izba, 2 x kúpeľňa, spáľňa (+ terasa mimo podlahovej plochy)

C) Napojenie na inžinierske siete:

- prípojka kanalizácie PVC DN 150 – existujúca, domový rozvod PVC DN125 a 150; dažďové vody zo strechy domu a zo spevnených plôch odvedené dažďovou kanalizáciou DN125 do vsaku **výlučne** na pozemku stavebníka;
- prípojka voda PE d32 – existujúca, domová časť VŠ + PE D32;
- prípojka elektro – napojenie z SR 07-0122 káblom NAYY-J 4x25, RE osadený na hranici pozemku, domový rozvod CYKY-J 5x10;
- prístup a vjazd – z komunikácie parc. č. 1059/64 k.ú. Borinka;

D) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem

- nezasahuje ochranné pásma;

E) Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a účastníkov konania a z nich vyplývajúce podmienky:

- OÚ Malacky, OSŽP - stanovisko č. OU-MA-OSZP-2022/009990-002 zo dňa 24. 1. 2022
 - nemá námietky; ak sa na pozemku nachádzajú dreviny, ktoré nie je možné z dôvodu stavby ponechať, je na ich výrub potrebný súhlas orgánu ochrany prírody;
- Západoslovenská distribučná a.s. stanovisko zo dňa 7. 3. 2022, zmluva č. 122162338
 - súhlasí s podmienkami: Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a s po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122162338, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
 - Požadovaný odber elektrickej energie s celkovým inštalovaným el výkonom 25,0kW (čo predstavuje maximálny súčasný el. príkon 16,5 kW) pre rodinný dom bude možné zabezpečiť z existujúcej káblovej distribučnej siete zo skrine SR 07-0122 za predpokladu vybudovania NN káblovej zemnej prípojky podľa schválenej projektovej dokumentácii, ktorá bude ukončená elektromerovým rozvádzačom. Príezorník RE skrine bude osadený vo výške od 1000 do 1700 mm Pred elektromerom v el. rozvážači musí byť osadený hlavný istič s max. hodnotou 3x32A vyp. char. „B“
 - Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
 - Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a s a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
 - V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení;
 - Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č 251/2012 Z z a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
 - Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatnosťou;
 - V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky
- Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. stanovisko č. 006397/2022/SZ zo dňa 24. 1. 2022
 - pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu alebo kanalizácie požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany;

- k stavbe nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané pásmo ich ochrany;
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej prípojky 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, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (ďalej len „technické podmienky“).
- vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou;
- S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou jestvujúcou vodovodnou prípojkou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
 - a) Vodovodná prípojka: Ak jestvujúca prípojka príp. jej časť nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka;
 - vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody;
 - Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovnej dokumentácie a investor.
 - Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
 - Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené;
 - akákoľvek stavebná alebo iná činnosť v trase vodovodu a kanalizácie, vrátane ochranného pásma sa môže vykonávať iba so súhlasom a podľa pokynov BVS, ktorej je potrebné v dostatočnom časovom predstihu nahlásiť zahájenie týchto prác;
 - b) Vodomerová šachta: VŠ je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
 - VŠ umiestnená na parc. č. 1059/66 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
 - Majiteľ je povinný vodomeru šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
 - Vodomerová šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomernej zostavy a inými prácami súvisiacimi s meradlom
 - Vo VŠ je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty
 - c) Montáž meradla – vodomeru: Náklady na realizáciu a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky;
- SPP-distribúcia a.s. – stanovisko č. TD/NS/0161/2022/Gá zo dňa 2. 3. 2022:
 - v záujmovom území sa nachádza: VTL DN500 PN 4MPa; STL D90 PE PN 90kPa, PP D32
 - súhlasí s podmienkami: Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení,
 - 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 oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom Online formuláru najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže 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,- €,
 - stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,

- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Matúš Tomášek, email: matus.tomasek@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu 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,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D 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 poklpy 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, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na (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 Trestného zákona,
- 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 vytýčenia 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 súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,
- OSOBITNÉ PODMIENKY: Žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy;
- Prevádzkovateľ obecnej kanalizácie RNDr. Vyskočil – stanovisko zo dňa 2. 2. 2022
 - V priebehu prác budú zo strany realizátora dodržané všetky súvisiace predpisy a normy a Dutiu dodržané všetky postupy a opatrenia, aby v priebehu prác nedošlo k poškodeniu vodovodného alebo kanalizačného potrubia.
 - S vlastníkom verejnej kanalizácie (obec Borinka) je potrebné uzatvoriť zmluvu o odvádzaní a čistení odpadových vôd, v ktorej budú stanovené podmienky, akých sa bude odvádzanie odpadových vôd realizovať.
 - Pokiaľ má nehnuteľnosť aj vlastný zdroj vody (studňu), ktorá sa bude využívať pre potreby domácnosti, je potrebné do zmluvy obcou túto skutočnosť uviesť, a to kvôli spôsobu fakturácie stočného.
 - Do kanalizačnej prípojky je zakázané odvádzat' dažďové vody.
 - Všeobecné podmienky pripojenia na verejnú kanalizáciu sú zhrnuté v §23 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.
- Obec Borinka, MZZO – súhlas č. 69/2022 zo dňa 20. 1. 2022

- súhlasí s výstavbou malých zdrojov znečistenia s podmienkami: Komín pre odvod odpadových plynov krbu musí byť riešený v súlade s požiadavkami vyhlášky MV č. 401/2007;
- 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..
- správcovia IS: Slovak telekom a.s.:
 - súhlasia, nepríde ku kontaktu so zariadeniami v ich správe;

F) Iné podmienky:

1. **So stavebnými prácami na stavbe je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.**
 2. Stavebník zabezpečí vytyčenie stavby v teréne v súlade s týmto rozhodnutím 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. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť na tunajší stavebný úrad začatie stavby.
 6. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, hygienické a požiarné predpisy, všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Stavebník je povinný použiť na povolenú stavbu vhodné výrobky.
 7. **Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka**, na inom pozemku len na základe písomného súhlasu jeho vlastníka.
 8. **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.
 9. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.
 10. 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.**
 11. Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.
 12. Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ v tejto lehote začnú stavebné práce.
 13. Toto rozhodnutie je podľa § 70 Stavebného zákona záväzná aj pre právnych nástupcov konania.
- G) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** V konaní neboli vznesené námietky;

Odôvodnenie:

Dňa 7. 3. 2022 podala stavebníčka Mgr. Soňa Dávideková, zastúpená Ing. Igorom Dokom, Železničarska 16, Zohor (plná moc 22. 12. 2021); žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu rodinného domu na pozemku 1059/66 k.ú.Borinka, pozemky mimo zastavaného územia obce, vo vyššie uvedenej objektovej skladbe. Navrhovaná stavba je podľa § 139b ods. 1 stavebného zákona jednoduchou stavbou. Z uvedeného dôvodu bolo v súlade s § 39a ods. 4 stavebného zákona územné konanie spojené so stavebným konaním. Doklady boli úplné dňa 25. 4. 2022.

Listom č. SÚ-386/2022 zo dňa 1. 4. 2022 oznámil tunajší stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy začatie stavebného konania zlúčeného s územným konaním, a stanovil lehotu, v ktorej je možné vzniesť námietky. Účastníci konania a dotknuté orgány zaujali k vydaniu predmetného stavebného povolenia kladné stanovisko. Všetky pripomienky dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli vznesené v stavebnom konaní, stavebný úrad zohľadnil v

podmienkach tohto rozhodnutia. Stavebný úrad nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia.

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.

Stavba sa bude uskutočňovať na pozemku parc. č. 1059/66 k.ú. Borinka, ktorý je podľa LV č. 1489 v spoluvlastníctve stavebníčka (podiel 4/5) a Lukáša Pavloviča Schlossera a manž. Sabiny Schlosserovej (podiel 1/5). Stavebníčka založila do spisu nájomnú zmluvu na realizáciu stavby uzavretú so spoluvlastníkmi. Oprávnenie uskutočniť stavbu na parc. č. 1059/66 k.ú. Borinka vlastníctvom a aj iným právom podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona považuje tunajší úrad za dostatočne preukázané. V čase podania žiadosti bol pozemok parc. č. 1059/66 orná pôda. Počas konania bolo do KN zapísané rozhodnutie o odňatí č. OÚ-MA-PLO/2022/13835/3/Ze zo dňa 25. 4. 2022, preto nepovažoval tunajší úrad za potrebné zaviazať jeho podmienkami stavebníka v tomto rozhodnutí.

Obec Borinka – príslušný stavebný úrad posudzoval preložený návrh podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia je vypracovaná oprávneným projektantom. Stavba je navrhnutá v súlade s platným územným plánom obce, spĺňa regulatívy funkčnej plochy Lokalita B – Klčovany. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku. Správny poplatok vo výške 50,-eur podľa pol. č. 60 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený pri podaní žiadosti.

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.

Príloha: overená situácia



Miroslav Paulen
starosta obce

Doručuje sa:

1. Mgr. Soňa Dávideková, v zast. Ing. Igor Doka, Železničarska 16, 900 51 Zohor
2. Lukáš Pavlovič Schlosser, Krátka 1, 811 03 Bratislava
3. Sabina Schlosserová, Krátka 1, Bratislava
4. Ing. Boris Šteis, Cabanova 13B, 841 02 Bratislava (Borinka, č. 533)
5. Andrea Šteisová, Cabanova 13B, 841 02 Bratislava (Borinka, č. 533)
6. K-ONE REAL, s.r.o., Furmanská 8, 841 03 Bratislava
7. LEGATOs Invest s.r.o., Mierová 650/56 821 05 Bratislava
8. Ing. Štefan Lošonský, APEX A s.r.o., Bajkalská 13, 821 01 Bratislava

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

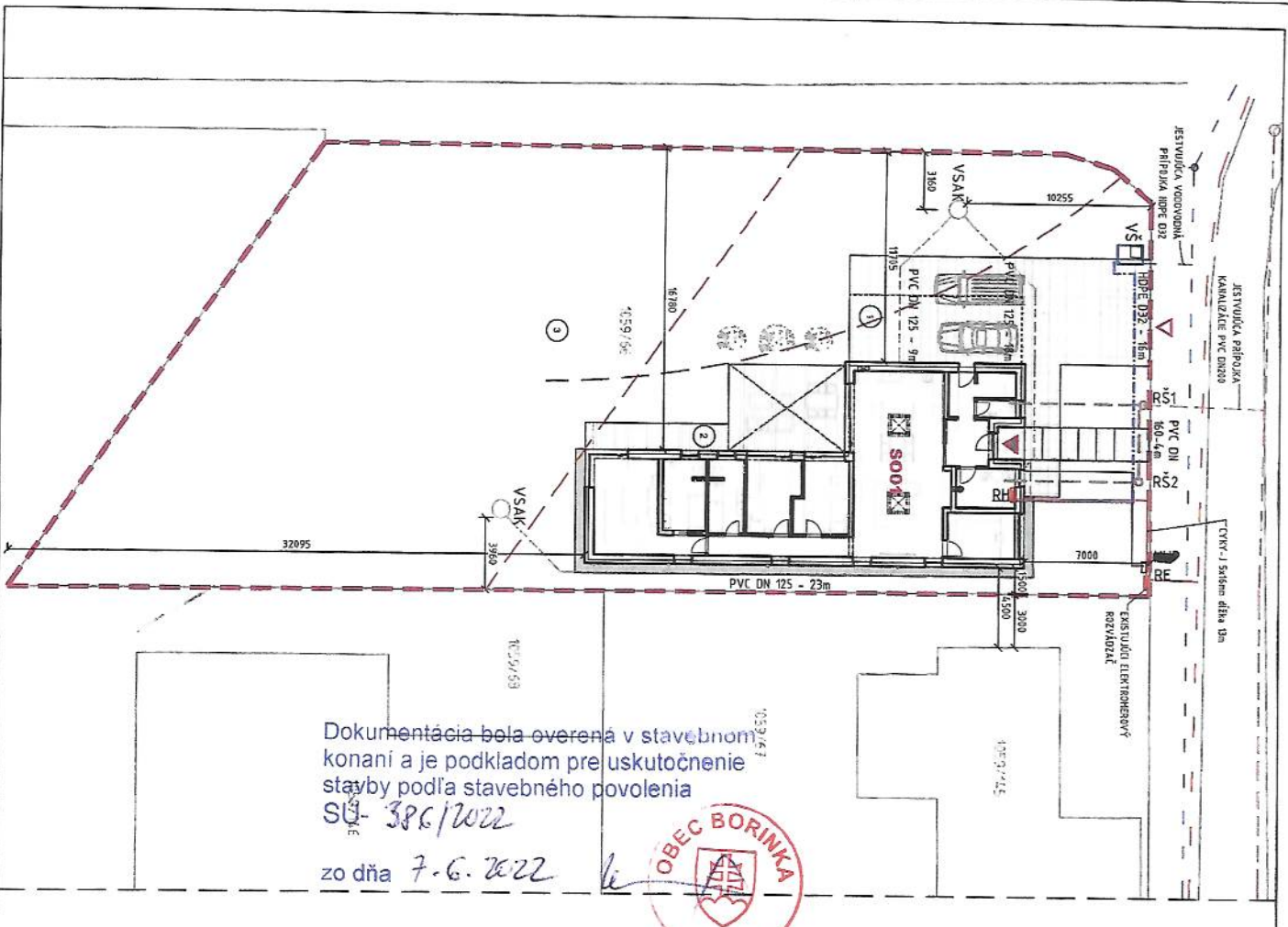
Rozhodnutie bolo vyvesené dňa 08.06.2022 na www.obecborinka.sk, verejná výveska

Rozhodnutie bolo zvesené dňa na

Rozhodnutie sa považuje za doručené dňa

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. SPP – Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
14. VTR - Komunikačné systémy, spol. s r.o., Zelinárska 8, 821 08 Bratislava
15. 2 x tu



Dokumentácia bola overená v stavebnom konaní a je podkladom pre uskutočnenie stavby podľa stavebného povolenia SU-386/2022 zo dňa 7.6.2022



LEGENDA INDEXOV

Celková plocha pozemku:	134,0 m ²
Zastavaná plocha pozemku:	200,63 m ²
Zastavané plochy:	1008,29 m ²
Betónové plochy:	87,65 m ²
Drevené keramy na teréne:	43,43 m ²
Užitková plocha:	152,71 m ²
Dobýva plocha:	104,99 m ²
Plocha strechy:	154,02 m ²
Počet nadzemných podlaží:	1
Celková výška rodinného domu:	4,27 m
Počet parkovísk na teréne:	2

Index zastavaných plôch:
 ZP = ZP : CP = 200,63 : 134,0 = 0,15 (max. 0,30)
 Koefficient zelene:
 KZ = PZ : CP = 1008,29 : 134,0 = 0,75

LEGENDA PLOCH

- 1 SPEVNEJÁ PLOCHA
- 2 TERASOVÉ ODSKY - TERASA
- 3 TRAVNATÁ PLOCHA

- VS VŠ VODNEJNÁ ŠAČHTA S VODOHRENOU ZOSTAVOU
- VS RŠ12 REVÍZNA ŠAČHTA
- VS VSAK VSAKOVANIA ŠAČHTA PRE DAŽDOVÉ VODY
- RH Hlavný domový rozvážač

LEGENDA NAVRHOVANÝCH PLOCH A ZNAČIEK

SPEVNEJÁ PLOCHA - BETONOVÁ	▲	VSTUP DO RODINNÉHO DOMU	W/I	PARCELNÉ ČÍSLO
DLAŽBA	▲	VSTUP NA POZEMOK	H	HRADECKÉ PANCEL.Y
TERASOVÉ ODSKY - TERASA	▲			
ODRÁVANÉ PÁŠHO PLYTU	▲			

40,000 = 232,30 m n.n.m.



VEREJNÉ INŽINIRSKE SIEŤE

- JESTVUJÚCI VZDÚŠNÝ SILNOPRŮDOVÝ ROZVOD NN
- JESTVUJÚCI ROZVOD STL PL YINU
- JESTVUJÚCI VEREJNÝ VODOVOD
- JESTVUJÚCA VEREJNÁ SPALŠOVÁ KANALIZÁČIA PVC DN300
- EXISTUJÚCE PRÍPOJKY A OBJEKTY NA POTRUBIACH
- JESTVUJÚCA STL PLYNOVÁ PRÍPOJKA PE D32
- JESTVUJÚCA VODOVODNÁ PRÍPOJKA HDPE D32
- JESTVUJÚCA PRÍPOJKA KANALIZÁČIE PVC DN200

NAVRHOVANÉ POTRUBIA A OBJEKTY NA POTRUBIACH

- RE ELEKTROMÉROVÁ SKRINKA
- NAVRHOVANÝ DOMOVÝ VODOVOD PE D32
- NAVRHOVANÁ DOMOVÁ KANALIZÁČIA PVC DN 125,150
- NAVRHOVANÁ DAŽDOVÁ KANALIZÁČIA PVC DN 125
- NAVRHOVANÝ NTL DOMOVÝ PLYNOVOD OČEL DN25
- NAVRHOVANÁ ELEKTRIČKÁ PRÍPOJKA
- VODNEJNÁ ŠAČHTA S VODOHRENOU ZOSTAVOU
- REVÍZNA ŠAČHTA
- VSAKOVANIA ŠAČHTA PRE DAŽDOVÉ VODY
- Hlavný domový rozvážač

NAJAVRHOVATEĽ	ZAPRACOVATEĽ	VÝKONOVÁ	MIESTO
ING. JĚŘEKŇÁK, ING. ŽILINSKÝ	ARCH. DAN FLORIN ŠERBÁŇSCU	OBEC Borinka	Borinka, p.č. 1059/66, okres: Malacky
OBJEKŤ	OBJEKŤ	OBJEKŤ	OBJEKŤ
Malacky	Malacky	Malacky	Malacky
MAJITEĽ	MAJITEĽ	MAJITEĽ	MAJITEĽ
Mgr. Soňa Davidková	Mgr. Soňa Davidková	Mgr. Soňa Davidková	Mgr. Soňa Davidková
STAVBA	STAVBA	STAVBA	STAVBA
RODINNÝ DOM	RODINNÝ DOM	RODINNÝ DOM	RODINNÝ DOM
OBJEKŤ	OBJEKŤ	OBJEKŤ	OBJEKŤ
ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIŠENIE	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIŠENIE	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIŠENIE	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIŠENIE
PROJEKT VÝKRESU	PROJEKT VÝKRESU	PROJEKT VÝKRESU	PROJEKT VÝKRESU
SITUÁČIA	SITUÁČIA	SITUÁČIA	SITUÁČIA

APEX
 OBRNAR-ZILINSKY

1:250 A0