

## ROZHODNUTIE

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 § 39 a 39a stavebného zákona, podľa § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a § 26, 46 a 47 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vydáva

### r o z h o d n u t i e   o   u m i e s t n e n í   s t a v b y

#### **Rodinný dom s dvomi bytmi**

(názov stavby podľa PD: rodinný dvojdom) v objektovej skladbe: rodinný dom s dvomi bytmi, oplotenie, terénne úpravy a oporné konštrukcie, spevnené plochy, parkovanie a prípojky na IS, 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 – z miestnej komunikácie **parc. č. 1059/64 k.ú. Borinka**, pozemky mimo zastavaného územia obce; pre navrhovateľa:

**K-ONE REAL, s.r.o., Furmanská 8, Bratislava, IČO: 46 727 094** (konateľ: Mgr. Martin Strnád), v tomto konaní zastúpený Ing. Igorom Dokom, Železničiarska 6, Zohor, na základe písomného návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 5. 9. 2022, podľa predloženej dokumentácie, ktorú vypracoval 03/2022 Ing. Vojtech Bugár (č.opr.: 6410\*I1) a podľa situácie odsúhlasenej a overenej v územnom konaní, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, vid' príloha.

#### **Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu stavby určuje tunajší stavebný úrad tieto podmienky:**

##### **A) Urbanistické podmienky, popis umiestnenia stavby:**

- rodinný dom s dvomi bytmi, čiastočne podpivničený, s dvomi nadzemnými podlažiami, so vstavanými garážami, oplotenie, terénne úpravy a oporné konštrukcie, spevnené plochy, parkovanie a prípojky na IS, budú umiestnené na pozemkoch **parc.č. 1059/146 a 1059/68 k.ú. Borinka** (celková výmera 1.184 m<sup>2</sup>); a na parc. č. 1059/64 k.ú. Borinka; druh stavby: pozemná stavba, bytová budova, rodinný dom;
- **rodinný dom**: umiestnený bude na pozemkoch parc. č. 1059/146 a 1059/68 k.ú. Borinka; pôdorys netypický (trojuholník), max. pôdorysné rozmery RD budú **17,91 x 17,91 m**; vstup a vjazd z miestnej komunikácie parc. č. 1059/64 k.ú. Borinka, mimo uličnej čiary: odstupy z pohľadu vstupu:
- **predná stena – 4,0 m** od katastrálnej hranice s pozemkom parc. č. **1059/67**, **ľavá stena: 4,0 m** od katastrálnej hranice s parc. č. **1059/69**; **zadná stena** bude čiastočne lícovať s hranicou **zniženeho BP VTL plynovodu DN500 PN 4MPa (35 m od potrubia)**,
- pravý predný roh: **5,60 m od parc. č. 1059/66**; ľavý zadný roh: **50,70 m** od ľavého rohu pozemku (parc. č. 1059/65, 973, 1059/65);
- vjazd do suterénu a spevnené plochy budú na výškovej úrovni exis. cesty parc. č. 1059/64; vstup bude vonkajšími schodiskami pri prednej a ľavej stene do I. nadzemného podlažia;
- 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**;
- **+0,000 = 235,251 m n.m. BpV**; celková výška stavby: priečelie pri vjazde bude 9,400 m;
- súčasťou stavby je oplotenie – pletivo pri parc. č. 1059/65, 1059/69 a 1059/66; domové prípojky na IS terénne úpravy a oporné konštrukcie;
- **oplotenie**: pletivo výška 1,90 m pri hraniciach s pozemkami parc. č. 1059/65, 1059/69 a 1059/66 k.ú. Borinka; vnútri pozemku rozdeľujúce, drevené;
- **spevnené plochy**: zámková dlažba, parkovanie a chodníky okolo stavby; súčasťou sú terénne úpravy a oporné konštrukcie – umiestňujú sa výlučne na parc. č. 1059/146, 1059/68 k.ú. Borinka;

- **bilancia plôch:**
- zastavaná plocha rodinného domu: **182,86 m<sup>2</sup>**;
- spevnené plochy spolu: **179,14 m<sup>2</sup>**;
- index zastavanosti: 0,154; koeficient zelene: 0,694;

**B) Napojenie na inžinierske siete:**

- prípojka kanalizácie – existujúca DN200, nový domový rozvod PVC DN 150 na parc. č. 1059/146 a 1059/68 k.ú. Borinka; dažďové vody zo strechy domu a zo spevnených plôch odvedené voľne na terén a do vsaku **výlučne** na pozemku stavebníka parc. č. 1059/146 a 1059/68 k.ú. Borinka;
- prípojka voda – existujúca 2 x DN32 PE, VŠ existujúca, domový rozvod PE d32 sa navrhuje na parc. č. 1059/146 a 1059/68 k.ú. Borinka;
- prípojka elektro – napojenie z SR 07-124 na parc. č. 1059/64 NAYY-J4x50 do RE na hranici pozemku, areálový rozvod CYKY j 5x16 na parc. č. 1059/146 a 1059/68,
- prístup a vjazd – z miestnej komunikácie parc. č. 1059/64;

**C) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem**

- zasahuje bezpečnostné pásmo PZ VTL;

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

- OÚ Malacky, OSŽP - stanovisko č. OU-MA-OSZP-2022/018723-002 zo dňa 19. 7. 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;
- OÚ Malacky, OSŽP - stanovisko č. OU-MA-OSZP-2022/018664-002 zo dňa 27. 6. 2022
  - Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia §14 a §77 zákona o odpadoch zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva (príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie), odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.
  - Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí odvieť k oprávnenému odberateľovi.
  - Odpad, kat. č. 17 05 04 - zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a kat. č. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05, použitý na terénne úpravy mimo miesta vzniku (t. j. mimo miesta stavby) bez súhlasu Okresného úradu v sídle kraja je v rozpore so zákonom o odpadoch.
  - V prípade, že sa počas stavebných alebo búracích prác vyskytne vznik nebezpečných odpadov, tieto je pôvodca odpadov povinný odovzdať len osobe oprávnenej na nakladanie s nebezpečnými odpadmi
  - Pôvodca stavebných odpadov je následne v kolaudačnom konaní povinný OÚ Malacky, dokladovať spôsob nakladania so vzniknutým stavebným odpadom;
- ORHaZZ Malacky - stanovisko č. ORHZ-MA1-2022/000618-002 zo dňa 27. 7. 2022
  - s riešením protipožiarna súhlasí bez pripomienok;
- OÚ Malacky, PLO - stanovisko č. OÚ-MA-PLO-2022/18389/2/Ze zo dňa 25. 7. 2022
  - Na pozemku parc. č. 1059/68 reg. „C“ k.ú. Borinka, druh pozemku orná pôda, ide o poľnohospodársku pôdu. V prípade trvalého záberu poľnohospodárskej pôdy požiadava investor pred vydaním stavebného povolenia tunajší úrad o vydanie rozhodnutia o trvalom odňatí pozemku z PP podľa §17 zákona č. 220/2004 Z.z..
- Západoslovenská distribučná a.s. stanovisko zo dňa 9. 8. 2022, zmluva č. 122218422
  - Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 121796108, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spol. ZD;
  - Pre pripojenie druhej bytovej jednotky je potrebné požiadať ďalšiu zmluvu o pripojení
  - Požadované napojenie elektrickej energie 400V, 3f x 32A na distribučný rozvod pre p.č. 1059/146 bude možné zabezpečiť z existujúcej káblovej distribučnej siete NN z SR 07-0124, ktorá sa nachádza pred p.č. 1037/74 Odborné miesto bude pripojené za predpokladu vybudovania NN káblovej zemnej prípojky, ktorá bude ukončená skupinovým elektrimerovým rozvádzačom (RE) pre dve merania na verejne prístupnom mieste. Priezorník RE skrine bude osadený vo výške od 1000 do 1700 mm Pred elektrimerom v el rozvádzači musí byť osadený hlavný istič s max hodnotou 3x32A vyp. char #B# tarifa.
  - 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 a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky;

- 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 opatrnosťou;
  - 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. 076767/2022/KG zo dňa 8. 8. 2022
    - pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu alebo kanalizácie požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany;
    - Ku stavbe rodinný dvojdom, Borinka, nemáme námietky ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií v správe BVS a.s. vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany;
    - vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou;
    - S montážou 2 fakturačných vodomerov, samostatne pre každú bytovú jednotku **nesúhlasíme**, nakoľko tento návrh nie je v súlade s platnými Technickými podmienkami. Podľa podmienok BVS, nárok na samostatnú vodovodnú prípojku má nehnuteľnosť iba ak tvorí samostatnú pozemno-knižnú nehnuteľnosť.
    - S technickým riešením zásobovania rodinného domu vodou jedným spoločným fakturačným vodomerom súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS uvedené v texte vyjadrenia:
      - a) Vodovodná prípojka: Ak jestvujúca vodovodná 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 vodovodnej prípojky.
      - 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 pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať 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: Vodomerová šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
      - Vodomerová šachta (min. rozmery 1200x900x1500) umiestnená na parcele č. 1059/64 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS;
      - Majiteľ je povinný vodomernú 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 vodomerých zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom
      - Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty;
      - b) Montáž 1 meradla – vodomeru: Náklady na montáž fakturačného vodomeru znáša vlastník pripájanej nehnuteľnosti;
- SPP-distribúcia a.s. – stanovisko č. TD/KS/0184/2022/Gá zo dňa 23. 8. 2022:
    - súhlasí s podmienkami: Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
    - stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050 a TPP 906 01,
    - pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
    - pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom Online formuláru,
    - stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D 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 pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 702 02, 702 01,906 01;
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 7000240322,
- TECHNICKÉ PODMIENKY: 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 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 vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatnosťou, 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 vrtacieho (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,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- 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 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, 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 Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinností v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€ a zároveň, že 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,
- 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,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy HUP,
- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu ( RTP ) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva.
- OSOBITNÉ PODMIENKY: stavebník zabezpečí realizáciu stavby podľa podmienok uvedených v stanovisku k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme 3546/060722/BA/MM- výnimka - za podmienok dodržania minimálnej vzdialenosti stavby od PZ
- Pre p.č. 1059/146 je vybudovaný STL pripojovací plynovod D32 PN 90kPa , PE- ID1986666 - bude spoločný pre dve odberné miesta

- Bez súhlasu SPP-d a.s. nie je povolené zasahovať alebo meniť miesto a spôsob uloženia existujúceho PP;
- HUP GK osadiť na hranici pozemku v plynomernej skrinke, ktorej rozmery je potrebné zosúladiť tak, aby bola zabezpečená manipulácia s komponentmi bežným náradím a pripraví sa pre montáž plynomeru BK 4T G4 ( rozostúp hrdiel  $250 \pm 0,5$  )
- Rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy,
- **Prevádzkovateľ obcej kanalizácie RNDr. Vyskočil – stanovisko zo dňa 4. 8. 2022**
  - V priebehu prác budú zo strany realizátora dodržané všetky súvisiace predpisy a normy a budú dodržané všetky postupy a opatrenia, aby v priebehu prác nedošlo k poškodeniu kanalizačného potrubia.
  - Je potrebné riešiť vlastníctvo spoločnej kanalizačnej prípojky DN200, a to písomnou dohodou medzi budúcimi vlastníkmi jednotlivých častí dvojdomu.
  - Budúci vlastníci dvojdomu musia s vlastníkom verejnej kanalizácie (obec Borinka) uzatvoriť zmluvu o odvádzaní a čistení odpadových vôd, v ktorej budú stanovené podmienky, za akých sa bude odvádzanie odpadových vôd realizovať;
  - Pokiaľ bude mať nehnuteľnosť aj vlastný zdroj vody (studňu), ktorá sa bude využívať pre potreby domácnosti, je potrebné do zmluvy s obcou túto skutočnosť uviesť, a to kvôli spôsobu fakturácie stočného.
  - Do kanalizačnej prípojky je zakázané odvádzat dažďové vody.
  - Všeobecné podmienky pripojenia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu sú zhrnuté v §22 a §23 zákona č.442/2002 Zz. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov;
- **Slovak Telekom a.s. - stanovisko č. 6612302997 zo dňa 2. 8. 2022**
  - nedôjde ku styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s a DIGI SLOVAKIA s.r.o.
- **VTR – Komunikačné systémy, spol. s r.o. – stanovisko zo dňa 19. 7. 2022**
  - súhlasí s podmienkami: v lokalite výkopových prác sú položené aj káble televízneho káblového rozvodu po oboch stranách cesty, žiadame, aby pre ačatím výkopových prác bola predložená žiadosť o vytýčenie káblov TKR;
  - v prípade akéhokoľvek poškodenia káblov TKR treba urýchlene kontaktovať technika spoločnosti;

#### **E) Iné podmienky:**

- Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu spracovať v zmysle Stavebného zákona a podmienok uvedených v tomto rozhodnutí a predložiť ju na vyjadrenie dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým účastníkom konania.
- Podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona, rozhodnutie o umiestnení stavby platí **dva roky** odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak stavebný úrad neurčil v odôvodnených prípadoch dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie.
- Podmienky uvedené v stanoviskách dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí sú pre navrhovateľa záväzné a ich splnenie bude stavebný úrad skúmať v stavebných konaniach.

#### **F) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** V konaní neboli vznesené námietky;

#### **Odôvodnenie:**

Dňa 5. 9. 2022 podal navrhovateľ K-ONE REAL, s.r.o., Furmanská 8, Bratislava, IČO: 46 727 094; v zastúpení Ing. Igorom Dokom, Železničiarska 16, Zohor (plná moc 15. 6. 2022), návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: Rodinný dom s dvomi bytmi (názov stavby podľa PD: rodinný dvojdom) v objektovej skladbe: rodinný dom s dvomi bytmi, oplatenie, terénne úpravy a oporné konštrukcie, spevnené plochy, parkovanie a prípojky na IS na pozemkoch parc. č. 1059/146 a 1059/68 k.ú. Borinka; reg. CKN prípojka NN na parc. č. 1059/64 k.ú. Borinka, pozemky mimo zastavaného územia obce.

*Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.*

Po doplnení dokladov tunajší stavebný úrad oznámil začatie územného konania listom č. SÚ-536/2022 zo dňa 15. 11. 2022 všetkým účastníkom konania, správcov sietí, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám a stanovil lehotu na vznesenie námietok, stanovísk a pripomienok. Pre rozsah stavby a jej povahu (rodinný dom, celkový rozsah, doložené súhlasné stanoviská, atď.) upustil stavebný úrad od miestneho zisťovania a ústneho rokovania.

*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 vlastník susedného pozemku parc. č. 1059/65 reg. CKN k.ú. Borinka, preto tomuto účastníkovi konania - právnenému nástupcovi po spoločnosti IQ-INVEST, spol. s r.o oznámil tunajší úrad začatie územného konania verejnou vyhláškou. Rovnakým spôsobom mu bude doručené toto rozhodnutie. Účastníci konania, dotknuté organizácie a dotknuté orgány štátnej správy zaujali k návrhu a k prepracovanému návrhu kladné stanovisko. Všetky pripomienky dotknutých organizácií a dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Svoje stanoviská s podmienkami v konaní oznámili všetky dotknuté orgány štátnej správy, miestnej samosprávy a ostatné organizácie tak ako sú postupne citované v časti D) výroku tohto rozhodnutia.

*Podľa § 38 stavebného zákona, ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.*

Oprávnenie umiestniť stavbu na pozemkoch parc. 1059/146 a 1059/68 k.ú. Borinka vyplýva z výlučného vlastníctva navrhovateľa, LV č. 1132. Na pozemku par. č. 1059/64 CKN k.ú. Borinka sa povoľuje len prípojka NN. Stavebný úrad postupoval pri povoľovaní časti stavby na uvedenom pozemku 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.“ Trasa prípojky na tomto pozemku má uložené len káble v zemi – podzemná stavba a žiadna časť tohto zariadenia sa nenachádza nad terénom a tak nemôže ovplyvniť využitie pozemku, na ktorý je určený. Oprávnenie používať vyššie uvedený pozemok ako prístup a vjazd je daný jeho účelom – miestna komunikácia vo vlastníctve obce. Napojenie na IS odsúhlasil ich vlastník Sunny Residence s.r.o. písomne dňa 2. 9. 2021.

V územnom konaní sa stavebný úrad sústredil na posúdenie návrhu najmä z hľadísk uvedených v ustanovení § 37 ods. 2 stavebného zákona, predloženú projektovú dokumentáciu preskúmal aj z hľadiska záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov štátnej správy, ich prípadné podmienky a pripomienky určil stavebný úrad ako podmienky umiestnenia a ich splnenie bude skúmať v stavenom konaní. Stavebný úrad v konaní zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia a tieto stanoviská zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad ďalej posúdil súlad stavby s platným územným plánom obce a regulatívmi pre funkčnú plochu – Lokalita B – Klčovany. Správny poplatok v súhrnnej výške 200,- EUR podľa položky č. 59, písm. a) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený pri podaní návrhu.

Obec Borinka, ako príslušný stavebný úrad, podrobne a v celom rozsahu preskúmala návrh na začatie územného konania o umiestnení stavby spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdila návrh s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami. a na základe skutkového stavu rozhodla tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

#### **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. 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, Iskerníkova 3, 841 05 Bratislava

**Na vedomie:**

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

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



