



O B E C V Y S O K Á P R I M O R A V E

900 66 Vysoká pri Morave, Hlavná 196

č.j. SÚ/520/19/21/Krl

Vysoká pri Morave 09. 02. 2021

S t a v e b n é p o v o l e n i e

Dňa **20. 08. 2019** podal **Ing. Marek Majcher, Záhorácka 4/56, 901 01 Malacky** splnomocnený zastupovaním **Michala Ráchela a Karin Ráchelovej, Rybničná 10194/61A, 831 06 Bratislava** na obec Vysoká pri Morave, stavebný úrad, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu "**Rodinný dom**" a **prípojky na inžinierske siete** na pozemku **parc. č. 4505/245** v k. ú. **Vysoká pri Morave** v stavebnom konaní.

Rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby bolo vydané tunajším stavebným úradom pod č.j. SU-2005/1140/120-K dňa 08. 02. 2006, právoplatné dňa 02.11.2006.

Obec Vysoká pri Morave ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto:

stavba:	rodinný dom a prípojky na IS
na pozemku parcela č.:	4505/245
v k.ú.:	Vysoká pri Morave
stavebníci:	Michal Ráchela a Karin Ráchelová, Rybničná 10194/61A, 831 06 Bratislava

sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

Pre uskutočnenie a umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

A/ Urbanistické a architektonické podmienky:

- Povoľuje sa stavba nepodpivničeného rodinného domu s prízemím typ bungalow, podľa projektu projektanta Ing. Ľubomíra Križana, Lomonosova 6, 917 01 Trnava.
- **Projektant podľa § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2., taktiež zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.**
- **Rodinný dom bude osadený takto:**
 - vo vzdialenosti 5,000m od hranice s miestnou komunikáciou
 - vo vzdialenosti 6,090m od hranice s pozemkom parc.č. 4505/244
 - vo vzdialenosti 3,500m od hranice s pozemkom parc.č. 4505/430

- pôdorys stavby bude nepravidelného tvaru „L“ o max. 9,10m x 14,950m
- $\pm 0,00$ je 0,40 m nad P.B.
- strecha RD bude so sklonom 2° o max.výške +3,500m, bude vegetčná

- **Rodinný dom bude obsahovať:**

- **prízemie:** chodba, spáľňa, izba, kúpeľňa, obývacia izba + kuchyňa

plochy RD:

- úžitková plocha: 62,66m²
- zastavaná plocha: 83,42m²
- obytná plocha: 51,03m²

- okná a vonkajšie dvere budú drevené s izolačným trojsklom
- **vonkajšia omietka bude tenkovrstvá, zrnitosť 2mm na silikónovej báze na kontaktnom zatepl'ovacom systéme**
- izolácie obvodových stien budú z minerálnej tepelnej izolácie Isover Unirol hr.140 mm + Isover hr. 100mm
- klampiarske konštrukcie budú z pozinkovaného plechu hr. 0,6 mm
- strešná krytina bude kaučuková fólia EPDM hr.1,14mm + strešný substrát/praný štrk
- parkovanie bude na pozemku stavebníka, celkovo o počte 3 parkovacie miesta
- dažďové vody budú zvedené do vsakov na pozemok stavebníka
- bleskozvod bude mať 5 zvodov
- nepriepustná žumpa bude osadená pred navrhovaným RD

B/ Napojenie na inžinierske siete:

- voda – existujúca studňa
- elektro – fotovoltaika na streche domu
- odkanalizovanie – nepriepustná žumpa

C/ Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

- **Stavebník dodrží podmienky vyjadrenia Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o žp, ochrana prírody a krajiny, uvedené vo vyjadrení č.j. OÚ-MA-OSZP-2019/013514 zo dňa 09. 09. 2019, a to:**
- Navrhovaná stavba nezasahuje do žiadnych ekologicky hodnotných prvkov krajiny ani nenarúša funkčnosť žiadneho prvku ÚSES.
- Ak sa na území stavby nachádzajú dreviny, ktoré nie je možné z dôvodu stavby ponechať je na ich výrub podľa §47 ods. 3 zákona potrebný súhlas orgánu ochrany prírody.

D/ Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania:

- **Stavebník dodrží podmienky vyjadrenia obce Vysoká pri Morave, ochrana vôd, uvedené vo vyjadrení č.j. 99/2021 zo dňa 09. 02. 2021, a to:**
 - žumpy osadiť situačne, konštrukčne a výškovo podľa overenej projektovej dokumentácie,
 - zabezpečiť aby nebezpečné látky nevnikli do povrchových a podzemných vôd, a aby neohrozili kvalitu vôd,
 - do žumpy nie je povolené zaúst'ovať dažďov kanalizáciu
 - vyprázdňovanie žumpy realizovať oprávnenou organizáciou na odvoz a likvidáciu odpadových vôd z ČOV Vysoká pri Morave
 - po osadení žumpy predložiť na OcÚ – referát životného prostredia potvrdenie o nepriepustnosti žumpy a uzatvoriť zmluvu s obcou o vývoze odpadových vôd zo žumpy

E/ Iné podmienky:

- Pred začatím prác je stavebník povinný požiadať obec Vysoká pri Morave o rozkopávkové povolenie.
- Po ukončení výkopových prác žiadame terén uviesť do pôvodného stavu.
- Napojenie na inžinierske siete ako aj na komunikáciu si zabezpečuje stavebník na vlastné náklady.
- V rámci stavby požadujeme dodržanie projektovej dokumentácie, zásadné zmeny vonkajšieho vzhľadu musia byť vopred prekonzultované s obcou Vysoká pri Morave.
- Stavebník je povinný uskutočniť stavbu podľa overenej projektovej dokumentácie v tomto konaní. Akékoľvek zmeny stavby nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- Stavebný úrad podľa § 75a ods. 1 stavebného zákona upúšťa od vytýčenia stavby osobou na to oprávnenou. Za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebníčka podľa § 75a ods. 2 stavebného zákona.
- Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v tomto konaní zodpovedá podľa § 46b písm. b/ stavebného zákona stavebný dozor, zároveň spoluzodpovedá za dodržanie podmienok na uskutočnenie stavby uvedených v stavebnom povolení.
- Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu a o všeobecnotechnických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
- Stavba bude dokončená najneskoršie do: **36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
- **Stavba bude uskutočňovaná : svojpomocne**
- Stavebný dozor bude vykonávať:
Ing. Marek Majcher, Záhorácka 4ú56, 901 01 Malacky
- V zmysle § 79 stavebného zákona je stavebník povinný požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby.
- Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu začatie stavby.
- Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. g/ stavebného zákona použiť na povolenú stavbu vhodné výrobky.

Stavebník je povinný:

- Stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby.
- Maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie.
- Obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
- Stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska, zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám, sypký materiál zabezpečiť proti úletu, vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť, zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy, zabezpečiť bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku.
- Uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo.
- Neporušovať predovšetkým v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie.
- Počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR 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.
- Po skončení prác je potrebné upraviť terén do kolaudácie stavby.
- Stavebný odpad bude priebežne odvázaný na riadenú skládku odpadov.
- V prípade, že stavebník spôsobí stavebnými prácami škody na cudzích nehnuteľnostiach je povinný ich bezodkladne na vlastné náklady odstrániť.
- Pri znečistená miestnych komunikácií je stavebník povinný zabezpečiť ich čistenie a kropenie.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržiavané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy, ďalej predpisy, týkajúce sa bezpečnosti a technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku, hygienické a požiarne predpisy.
- Stavebník je povinný zabezpečiť stavbu a stavenisko v zmysle §43i stavebného zákona, v zmysle §13 vyhl. 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 v zmysle vyhl.č. 374/1990 Z.z. o bezpečnosti práce a technických zariadeniach pri stavebných prácach.

Ďalšie podmienky:

- Dažďové vody zo strechy rodinného domu musia byť odvedené na pozemok stavebníka.

F/ Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

- V rámci konania neboli zo strany účastníkov konania vznesené námietky a pripomienky.

Stavebné povolenie platí podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť, ak sa so stavbou začne v tejto lehote.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní).

Stavebník je povinný dať si vyznačiť právoplatnosť stavebného povolenia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 20. 08. 2019 podal Ing. Marek Majcher, Záhorácka 4/56, 901 01 Malacky splnomocnený zastupovaním Michala Ráchela a Karin Ráchelovej, Rybníčná 10194/61A, 831 06 Bratislava na obec Vysoká pri Morave, stavebný úrad, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu "Rodinný dom" a prípojky na inžinierske siete na pozemku parc. č. 4505/245 v k. ú. Vysoká pri Morave v stavebnom konaní.

Rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby bolo vydané tunajším stavebným úradom pod č.j. SU-2005/1140/120-K dňa 08. 02. 2006, právoplatné dňa 02.11.2006.

Podľa ustanovenia § 58a, ods. 1, písm. a) stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie sa podáva pre samostatnú stavbu alebo jej zmenu.

Obec Vysoká pri Morave, stavebný úrad, oznámil podľa stavebného zákona začatie stavebného konania všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom a určil lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie svojich námietok a doručenie svojich stanovísk k povoľovanej stavbe.

Podľa ustanovenia § 61, ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom pojednávaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 6 stavebného zákona stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa ustanovenia § 62 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

- a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,
- b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,
- c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,
- d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.
- e) technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov,

Podľa ustanovenia § 62 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

Podľa ustanovenia § 66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Podľa ustanovenia § 66 ods. 2 stavebného zákona záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí:

- a) umiestnenie stavby na pozemku v prípadoch spojeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním,
- b) ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia,
- c) dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- d) lehotu na dokončenie stavby,
- e) plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,
- f) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou,
- g) použitie vhodných stavebných výrobkov,
- h) povinnosť oznámiť začatie stavby.

V rámci konania neboli zo strany účastníkov konania vznesené žiadne námietky a pripomienky.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Navrhovaná výstavba je v súlade s platným územným plánom obce Vysoká pri Morave – jeho zmien a doplnkov, ktorého záväznosť vplýva z ustanovenia § 27 stavebného zákona.

Osadenie vyhovuje aj technickým požiadavkám na výstavbu a na stavby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie určenými vo vyhláske č. 532/2002 Z.z..

Svoje stanoviská oznámili dotknuté orgány (Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o žp, ochrana prírody a krajiny, obec Vysoká pri Morave, ochrana vôd).

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Pozemok parc. č. 4505/245 v k. ú. Vysoká pri Morave je podľa LV č. 4314 vo vlastníctve žiadateľov. Pozemok je vedený ako zastavaná plocha a nádvorie.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom v časti všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z..

V rozhodovaní sa opieral o kladné stanoviská dotknutých orgánov a ostatných účastníkov konania a v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Správny poplatok bol zaplatený podľa zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bezhotovostným prevodom v hodnote 50,-€ dňa 20. 08. 2019.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec Vysoká pri Morave, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania má toto rozhodnutie podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky.

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta. **Posledný deň vyvesenia sa považuje za deň doručenia.**

Po uplynutí doby, určenej na vyvesenie, bude verejná vyhláška vrátená na obec Vysoká pri Morave, stavebný úrad s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia.

Dušan D v o r a n
starosta obce

Účastníci konania:

1. verejnou vyhláškou pre všetkých účastníkov konania - vlastníkov nehnuteľností parc.č. KN C 4505/193, 4505/430, 4505/244, parc.č. KN E 3104/100 v k.ú. Vysoká pri Morave, ktorých vlastnícke alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté

Dotknuté orgány:

1. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o žp
2. KPÚ Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
3. Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
4. Obec Vysoká pri Morave, správca miestnych komunikácií (vjazd)

Na vedomie:

1. stavebník + stavebný dozor:vz. Ing. Marek Majcher, Záhorácka 4/56, 901 01 Malacky
2. projektant: Ing. Ľubomír Križan, Lomonosovova 6, 917 01 Trnava
3. tu

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....