

MESTO MODRA

Stavebný úrad

Dukelská 941/38, 90001 Modra

Číslo konania

SÚ-13867/2024-400-ZVo

Modra

11. 04. 2024

Vybavuje

STAVEBNÉ POVOLENIE

Mesto Modra ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, po prerokovaní žiadosti stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a všetkými známymi účastníkmi konania a po posúdení a preskúmaní žiadosti stavebníka o stavebné povolenie podľa § 62 a § 63 stavebného zákona a § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov, rozhodol, že podľa § 66 stavebného zákona ako aj § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

povoľuje

stavbu: „Rodinný dom – EUROLINE – Junior 55“

pozemky reg. „C“, p. č.: 5817/1, druh pozemku: vinica

5817/2, druh pozemku: ostatná plocha

5840/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

pozemky reg. „E“, p. č.: 5256/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

5314/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

5287/1, druh pozemku: vinica

katastrálne územie: Modra

lokalita: Harmónia, Modra

objektová skladba: Rodinný dom – EUROLINE – Junior 55

Spevnená plocha

Prípojky na inžinierske siete

- Vodovodná prípojka

- Kanalizačná prípojka

druh stavby podľa § 43b ods.1 písm. b) stavebného zákona:

bytové budovy - rodinný dom

účel stavby: bývanie v rodinnom dome

navrhovateľ: Pavel Kratochvíl, Kellenbergerova 1881/31, 900 01 Modra

Zuzana Kratochvílová, Kellenbergerova 1881/31, 900 01 Modra

(ďalej len „stavebník“)

Popis stavby :

Objekt rodinného domu je situovaný na pozemku reg. „C“, p. č. 5817/2, k. ú. Modra, v lokalite Harmónia Modra.

Rodinný dom – EUROLINE – Junior 55

Navrhovaný rodinný dom je samostatne stojaci jednopodlažný objekt s obytným podkrovím, nepodpivničený, zastrešený sedlovou strechou. Hlavný vstup do rodinného domu je situovaný z cesty III/1093 cez pozemok reg. „C“, p. č. 5840/2, k. ú. Modra.

Dispozičné riešenie:

Na I. NP sa nachádza zádverie, vstupná hala, obývacia izba, jedáleň, kuchyňa, kúpeľňa, sklad, schodisko, skladový priestor, garáž.

V podkrovnom priestore sa nachádzajú tri izby, pracovňa, kúpeľňa a WC, chodba, technická miestnosť, balkón.

Objekt bude vykurovaný elektrickým kotlom.

Materiálové zloženie objektu:

Základy – železobetónová doska a železobetónové základové pásy.

Obvodové murivo – tehly POROTHERM 38 s kontaktným zatepl'ovacím systémom

Vodorovné konštrukcie – keramické stropné nosníky

Strecha – sedlová, drevená hambáľková sústava, betónová škridla BRAMAC

Parkovanie pre osobné vozidlá bude v garáži a pred rodinným domom na pozemku stavebníka.

Ako hlavný zdroj tepla elektrický kotol.

Prístup na pozemok je z existujúcej cesty na pozemku reg. „C“, p. č. 5313/1, k. ú. Modra.

Spevnené plochy:

Spevnené plochy v okolí stavby rodinného domu sú navrhnuté z betónových kociek a z prostého betónu.

Prípojky na inžinierske siete

Objekt rodinného domu bude napojený na inžinierske siete: navrhovanou prípojkou vody, ktorá bude pretláčaná popod cestu III/1093, navrhovaná kanalizačná prípojka bude napojená na navrhovanú kanalizačnú šachtu, ktorá bude umiestnená na pozemku reg. „C“, p. č. 5840/2, k. ú. Modra, areálový rozvod elektro bude napojený z existujúceho rozvádzača na hranici pozemku reg. „C“, p. č. 5817/2, k. ú. Modra. Dažďové vody budú odvedené do vsakovacej šachty.

Technické údaje pozemku:

Plocha pozemkov reg. „C“, p. č. 5817/1, 5817/2: 1411,00 m²

Koeficient zastavanosti: 0,087

Technické údaje stavby:

Zastavaná plocha objektom 124,00 m²

Úžitková plocha spolu 140,92 m²

Obytná plocha spolu 78,71

Konštrukcia stavby: murovaná, prestrešená sedlovou strechou

Počet nadzemných podlaží: prízemie + podkrovie

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. SOÚ-21738/2019-2226-MO dňa 16.12.2019, právoplatné dňa 31.01.2020.

Pre uskutočňovanie stavby sa v súlade s ustanovením § 66 stavebného zákona určujú tieto záväzné podmienky:

1. Navrhovaná stavba rodinného domu, spevnené plochy a prípojky vody a kanalizácie bude umiestnená a realizovaná na pozemkoch reg. „C“, p. č. 5817/1, 5817/2, 5840/2, pozemkoch reg. „E“, p. č. 5256/3, 5314/1, 5287/1, k. ú. Modra v súlade s podmienkami územného rozhodnutia č. SOÚ-21738/2019-2226-MO dňa 16.12.2019, právoplatné dňa 31.01.2020 a zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní vypracovanej Ing. Pavlom Timárom, 11/2021. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní tvorí súčasť stavebného povolenia pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Vzhľadom k tomu, že ide o jednoduchú stavbu stavebný úrad upúšťa od vytýčenia polohy stavby rodinného domu oprávnenými osobami. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník.

3. S výstavbou objektu, v rozsahu uvedenom v projektovej dokumentácii, možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, ktorú na požiadanie vyznačí stavebný úrad (§ 52 správneho poriadku).

4. Špecifické podmienky:

- stavebník je povinný pred realizáciou prípojok dať v dotknutom území vytýčiť inžinierske siete ich správcami
- pred zasypaním prípojok vody a kanalizácie na pozemku reg. „C“, p. č. 5840/2, k. ú. Modra prizvať vlastníka pozemku na kontrolu trasy zrealizovaných prípojok
- stavebník vyhotoví geodetické zameranie predmetných prípojok na vlastné náklady, ktoré predloží vlastníkovi pozemku „C“, p. č. 5840/2, k. ú. Modra.

5. Stavebník je povinný si zabezpečiť u správcu alebo vlastníka inžinierskych sietí technické podmienky na pripojenie pred začatím stavebných prác na prípojkách.

6. Stavba bude dokončená do 24 mesiacov odo dňa začatia stavebných prác. V prípade, že stavebník nie je schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou, s uvedením dôvodov požiadať o jej predĺženie.

7. Stavebník oznámi stavebnému úradu v súlade s § 66 ods.4 písm. h) stavebného zákona názov dodávateľskej firmy, ktorá bude stavbu realizovať, a údaje pre overenie jej oprávnenia na realizáciu stavebných prác.

8. Stavebník v súlade s § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona ešte pred začatím stavebných prác oznámi listom stavebnému úradu termín ich začatia.

9. Dodávateľ po celú dobu výstavby zabezpečí podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu a v prípade nutnosti odlišného riešenia projektu, neodkladne túto skutočnosť oznámi stavebnému úradu pre posúdenie nutnosti povoľovania zmeny stavby.

10. Stavebník je povinný označiť stavbu výraznou tabuľou viditeľnou z verejného priestranstva "Stavba povolená" s uvedením údajov: názov stavby, názov dodávateľa, meno stavebníka a stavbyvedúceho, termín začatia a ukončenia stavby, dátum a číslo stavebného povolenia s vyznačením stavebného úradu.

11. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby. Viest' stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác je povinný stavbyvedúci.

12. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu osôb na stavenisku.

13. Podľa § 43f stavebného zákona na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.

14. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia mesta Modry súvisiacej s činnosťou pri realizácii stavby.

15. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

16. V prípade záberu verejného priestranstva je stavebník povinný požiadať o povolenie na užívanie jeho vlastníka v dostatočnom predstihu pred začatím jeho využívania.

17. Pre realizáciu stavby zabezpečiť dôsledné dodržiavanie 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.

18. Stavebník je povinný miesto stavby v celom rozsahu zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb a to vhodným označením staveniska.

19. Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo. Skládky, sklady a jednotlivé miesta na uskladnenie materiálu sa nesmú umiestňovať na verejných komunikáciách. Skladovacie plochy musia byť urovnané, odvodnené.

20. Stavebník je povinný zaistiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení pri výstavbe.

21. Ak pri stavebných prácach dôjde k nepredvídaným nálezom kultúrne cenných predmetov, detailov stavby alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník a organizácia uskutočňujúca stavbu nález ihneď ohlásí stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickým ústavom alebo orgánom štátnej ochrany prírody.

22. Stavebník je povinný pri realizácii stavby rešpektovať podmienky týkajúce sa predmetu stavebného povolenia uplatnené v územnom konaní pre uskutočnenie a kolaudáciu stavby.

23. Stavebník je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

24. Stavebník zodpovedá v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolal ich závadný stav. Stavebník ďalej zodpovedá za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.

25. Stavebník je povinný pri realizácii stavby rešpektovať podmienky týkajúce sa predmetu stavebného povolenia uplatnené v územnom konaní.

26. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.

27. Každú zmenu oproti, alebo nad rámec tohto rozhodnutia, je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom, ktorý rozhodnutie vydal.

28. Stavebník je povinný ku kolaudácii predložiť energetickú certifikáciu v súlade s § 5 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov – požiadavka na EHB stanovením hodnoty globálneho ukazovateľa pre rodinné domy: horná hranica triedy energetickej hospodárnosti budovy A0.

29. Stavebník je povinný pri realizácii stavby rešpektovať podmienky týkajúce sa predmetu stavebného povolenia uplatnené v záväzných stanoviskách podľa § 140 stavebného zákona dotknutými orgánmi a organizáciami:

• Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor, pod. č. OU-PK-PLO-2022/004084-004 zo dňa 25.04.2022

Podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy:

- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo na ploche 125 m², v hĺbke 15 cm o objeme 18,75 m³ a zabezpečiť jej využitie pre vytvorenie plôch okrasnej záhrady v okolí rodinného domu;
- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú rozhodnutím až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemku a porastom samonáletu drevín.

• Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., pod č. 089263/2023/RB zo dňa 20.11.2023,

Z hľadiska BVS, a.s., k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou a k odvádzaniu a čisteniu odpadových vôd v zmysle § 17 ods. 2 písm. i) a § 18 ods. 2 písm. i) zákona č. 442/2002 Z. z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov zaujímame nasledovné stanovisko:

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z., o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

Ku stavbe: „Rodinný dom - EUROLINE - Junior 55“ nemáme námietky, ak cez predmetnú stavbu a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, a.s., vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.

Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu žiadame vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z. z., o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS, a.s., na základe Objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej 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“).

V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým nesením zásobovania nehnuteľnosti vodou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS uvedené v texte vyjadrenia.

a/ Vodovodná prípojka

1. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.

2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom 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.

3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.

4. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.

5. 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.

6. Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.

2. Vodomerná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS; t. j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru.

3. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie.

4. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov a dlhšou stranou v smere prípojky na verejný vodovod.

5. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.

6. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomero, výmenou vodomero, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.

7. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

ci Montáž meradla

Náklady na montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na montáž vodomeru.

Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykpaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykpaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp.

žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

B. Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku / zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsakovacích zariadení na pozemku nemáme námietky. S navrhovaným technickým riešením odvádzania splaškových vôd z predmetnej nehnuteľnosti súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, a.s., uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Kanalizačná prípojka

1. Detail a spôsob napojenia kanalizačnej prípojky DN 150 na verejnú kanalizáciu odporúčame prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS /kontakt: p. Valla, tel. č. 0903 484 453/ a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať za jeho prítomnosti.

2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./

3. Revíznu šachtu (minimálne DN 400) na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1 m za hranicou nehnuteľnosti.

4. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

5. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

6. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.

b/ Realizácia kanalizačnej prípojky

V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľností na verejnú kanalizáciu alebo na kanalizačnú prípojku vybudovanú pre nehnuteľnosť v rámci výstavby verejnej kanalizácie v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.

Pre úspešné pripojenie nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“ a zároveň zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady spojené s pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ do vsakovacej šachty na pozemku nemáme námietky.

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sa žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné + stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

30. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré si stavebník požiada stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona a to až po ukončení objektov priamo súvisiacich s užívaním stavby (spevnené plochy, komunikácia, areálové inžinierske siete, vodné stavby a pod.).

31. Stavebník pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu energetický certifikát stavby.

32. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá (§ 67 ods. 2 stavebného zákona).

V stavebnom konaní boli vznesené pripomienky účastníkov konania:

Vlastník pozemku reg. „C“, p. č. 5840/2, k. ú. Modra – Univerzita Komenského Bratislava – vyjadril dňa 20.02.2023 nesúhlas s napojením a trasou kanalizačnej prípojky – nesúlad s uzavretým vecným bremenom.

Po zmene napojenia a trasy kanalizačnej prípojky zaslal vlastník vyššie uvedeného pozemku dňa 15.02.2024 písomný súhlas. Ako vlastník pozemku si vyhradzuje právo na kontrolu trasy zrealizovaných prípojok bezprostredne pred ich zasypaním v celej dĺžke na pozemku reg. „C“, p. č. 5840/2, k. ú. Modra a stavebník vyhotoví geodetické zameranie predmetných prípojok na vlastné náklady, ktoré predloží vlastníčkovi pozemku.

Rozhodnutie stavebného úradu o námietkach:

Stavebný úrad podmienky v plnom rozsahu akceptuje. Podmienky sú uvedené v špecifických podmienkach vo výrokovej časti rozhodnutia.

Odôvodnenie

Stavebník v zastúpení, Sonver, spol s.r.o., Kollárova 16,902 01 Pezinok podal na mesto Modra dňa 31.01.2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom Junior 55“ Modra, Harmónia na pozemkoch reg. „C“, p. č. 5817/1, 5817/2, 5840/2 k. ú. Modra a pozemkoch reg. „E“, p. č. 5256/3, 5314/1, 5287/1, k. ú. Modra.

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie mestom Modra pod č. SOÚ-21738/2019-2226-MO od dňa 16.12.2019, právoplatné dňa 31.01.2020.

Stavebník má ku pozemkom reg. „C“, p. č. 5817/1, 5817/2, k. ú. Modra vlastnícke právo zapísané na LV č. 6056. K pozemku reg. „C“, p. č. 5840/2, k. ú. Modra zapísanom na LV č. 2758 má stavebník v zmysle § 58 ods. 2 stavebného zákona iné právo. K pozemkom reg. „E“, p. č. 5256/3, 5314/1, 5287/1, k. ú. Modra stavebník v zmysle § 58 ods. 4 stavebného zákona nepreukazoval vlastnícke právo.

Podľa § 58 ods. 4 stavebného zákona Stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám 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.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná stavebný úrad rozhodnutím č. SOU-12635/2022-401-ZVo zo dňa 25.04.2022, konanie prerušil a vyzval stavebníka na predloženie chýbajúcich dokladov. Posledné doklady boli doplnené dňa 31.05.2023.

Stavebný úrad prerokoval predmet žiadosti v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a všetkými známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 stavebného zákona. Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania účastníkom konania oznámením č. SOU-1303/2023-146-ZVo zo dňa 03.02.2023 a súčasne v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. V súlade s ustanovením § 64 ods. 1 stavebného zákona s dotknutými orgánmi a účastníkmi konania, ktorých stanoviská a vyjadrenia boli zabezpečené pred začatím stavebného konania, obmedzil stavebný úrad prerokovanie návrhu podľa miery, v akej boli ich požiadavky splnené.

Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia s tým, že na neskôr podané námietky sa neprihliadne. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil v súlade s § 33 ods. 2 správneho poriadku účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia. Zároveň stavebný úrad upozornil, že na pripomienky a námietky, ktoré mohli byť uplatnené v územnom konaní sa neprihliada.

V súlade s ustanovením § 64 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad obmedzil prerokovanie žiadosti s dotknutými orgánmi, ktorých stanoviská a vyjadrenia k dokumentácii predloženej pri stavebnom konaní sa opatrili pred jeho začatím podľa miery, v akej sa ich požiadavky splnili.

Dňa 20.02.2023 účastník konania - vlastník pozemku reg. „C“, p. č. 5840/2, k.ú. Modra – Univerzita Komenského Bratislava vyjadril nesúhlas s napojením a trasou kanalizačnej prípojky, z dôvodu nesúlady s uzavretou zmluvou o vecnom bremene.

Z dôvodu, že pobyt účastníčok konania – vlastníčky pozemku reg. „E“, p. č. 5281/3, k. ú. Modra, Erika Smejkalová a Monika Fischerová, zapísané na LV č. 3450, obe bytom Švajčiarsko, stavebnému úradu nie je známy, stavebný úrad listom č. SÚ-11878/2023-146-ZVo zo dňa 04.04.2023 oznámil verejnou vyhláškou začatie stavebného konania.

Stavebný úrad listom č. SÚ-1888/2023-146-ZVo zo dňa 20.02.2023 nariadil miestnu obhliadku na deň 07.03.2023. Výsledkom obhliadky bolo, že projektant prepracuje napojenie a trasu kanalizačnej prípojky aby bola v súlade s uzavretou zmluvou o vecnom bremene a podmienkami správcu verejnej kanalizácie.

Stavebný úrad na základe uvedeného rozhodnutím č. SOU-12635/2022-401-ZVo zo dňa 25.04.2022, konanie prerušil a vyzval stavebníka na predloženie projektu kanalizačnej prípojky – zmena napojenia na splaškovú kanalizáciu a vyjadrenie BVS, a.s. ku zmene napojenia.

Stavebník dňa 27.11.2023 predložil stavebnému úradu projekt nového napojenia kanalizácie a vyjadrenie správcu.

Stavebný úrad dňa 31.01.2024 oboznámil účastníkov konania so zmenenými podkladmi rozhodnutia.

Dňa 15.02.2024 stavebný úrad obdržal stanovisko účastníka konania - vlastníka pozemku reg. „C“, p. č. 5840/2, k. ú. Modra – Univerzita Komenského Bratislava. Vo svojom stanovisku súhlasí so zmenou napojenia a trasovania kanalizačnej prípojky a ako vlastník pozemku si vyhradzuje právo na kontrolu trasy zrealizovaných prípojok bezprostredne pred ich zasypaním v celej dĺžke na pozemku reg. „C“, p. č. 5840/2, k. ú. Modra a aby stavebník vyhotovil geodetické zameranie predmetných prípojok na vlastné náklady, ktoré predloží vlastníčkovi pozemku.

Stavebný úrad podmienky zapracoval do špecifických podmienok vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Stavebník spolu so žiadosťou o stavebné povolenie predložil projektovú dokumentáciu na základe výsledkov územného konania so splnením podmienok vyplývajúcich z rozhodnutia o umiestnení stavby mesta Modra č. SOÚ-21738/2019-2226-MOD zo dňa 16.12.2019, právoplatné dňa 31.01.2020.

Stavebník ďalej predložil stanoviská dotknutých orgánov:

- Mesto Modra – štátna vodná správa, pod. č. ÚÚSZP-15514/2022-1141-KRu zo dňa 24.05.2022,
- Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, stanovisko pod č. OU-PK-OSZP-2021 zo dňa 01.12.2021,
- Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor, pod č. OU-PK-PLO-2022/004084-004 zo dňa 25.04.2022,
- BVS, a.s. – vyjadrenie č. 089263/2023/RB zo dňa 20.11.2023,

Stanoviská dotknutých orgánov uplatnené v stavebnom konaní boli preskúmané, skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Tunajší stavebný úrad konštatuje, že stavebník splnil podmienky pre vydanie stavebného povolenia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Správny poplatok bol uhradený v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v platnom znení.

Poučenie

Podľa § 53 správneho poriadku má proti tomuto rozhodnutiu účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal. Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku sa odvolanie podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Podľa § 54 ods. 2 správneho poriadku odvolanie treba podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku preskúmateľné súdom.

Prílohy pre stavebníka: overená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie

Juraj Petrakovič
primátor mesta Modry

Doručuje sa

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. stavebník: Pavol Kratochvíl, Kellenbergerova 1881/3, 900 01 Modra a Zuzana Kratochvílová, Kellenbergerova 1881/3, 900 01 Modra v zastúpení Sonver, spol s.r.o., Kollárova 16,902 01 Pezinok
2. vlastníci susedných nehnuteľností a pozemkov dotknutých stavbou:
 - Erika Smejkalová, Karl Staufferstrasse 9, 8008 Zürich, Švajčiarsko – pobyt neznámy
 - Monika Fischerová, am Bramberg 56A, 3176 Neuenegg, Švajčiarsko – pobyt neznámy
 - Ing. Michal Kľúčik, Harmónia 3696, 900 01 Modra
 - Ing. Lucia Poperníková, Harmónia 3696, 900 01 Modra
 - Univerzita Komenského v Bratislave, Šafárikovo nám. č. 6, 818 06 Bratislava
 - Slovenský syndikát novinárov, Župné námestie 7, 811 03 Bratislava
 - Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 821 02 Bratislava
3. projektant: EUROLINE s.r.o., Ing. Pavel Timár, Stará Vajnorská 17/A, P.O.Box 68, 83000 Bratislava

Na vedomie:

1. Sonver, spol s.r.o., Kollárova 16,902 01 Pezinok
2. Ing. Michal Kľúčik, Harmónia 3696, 900 01 Modra
3. Ing. Lucia Poperníková, Harmónia 3696, 900 01 Modra
4. Univerzita Komenského v Bratislave, Šafárikovo nám. č. 6, 818 06 Bratislava
5. Slovenský syndikát novinárov, Župné námestie 7, 811 03 Bratislava
6. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 821 02 Bratislava
7. EUROLINE s.r.o., Ing. Pavel Timár, Stará Vajnorská 17/A, P.O.Box 68, 83000 Bratislava

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Modra. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Taktiež bude zverejnené na internetovej stránke mesta Modra www.modra.sk.

Vyvesené : 18. 04. 2024
Pečiatka a podpis :



Zvesené :
Pečiatka a podpis :

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Žiadosť o stavebné povolenie - rozhodnutie
Identifikátor: SÚ-13867/2024-400-ZVo

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: C=SK, L=Modra, SERIALNUMBER=NTRSK-00304956, O=Mesto Modra, CN=Mesto Modra
Signature20240416091830883
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 16.04.2024 11:18:31 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 16.04.2024 11:18:31 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
V plnom rozsahu

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Eva Hajdúchová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Stavebný úrad
Označenie orgánu verejnej moci: Mesto Modra
IČO: 00304956
Dátum vytvorenia doložky: 16.04.2024
Podpis a pečiatka:



