

MESTO MODRA

Dukelská 941/38, 90001 Modra

Číslo konania

SÚ-20495/2024-1371-BPi

Modra

11. 10. 2024

Vybavuje

ROZHODNUTIE

Mesto Modra ako príslušný stavebný úrad (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 spojenom územnom a stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a všetkými známymi účastníkmi konania a po posúdení a preskúmaní žiadosti stavebníka na zlúčené konanie o územné rozhodnutie a stavebné povolenie podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a § 3, § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, rozhodol, že podľa § 39a ods. 4 a § 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

Stavba pod názvom: „RODINNY DOM“

SO 01 - Rodinný dom

SO 02- spevnené plochy

Prípojky – voda, kanalizácia, prípojka NN, vsak dažďovej vody

(ďalej len „Stavba“)

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

rodinný dom

účel stavby: bývanie v rodinnom dome

Miesto stavby: pozemok reg. „C“, p. č. 2317/3, :/4, 2318/2, :/3, :/4, k. ú. Modra

Lokalita: Modra – Bernolákova ul.

Stavebník: Jakub Kraus, Vietnamská 40, 821 04 Bratislava a Magdaléna Krausová, Národná 128,900 01 Modra

(ďalej len „Stavebník“)

Popis stavby:

Samostatne stojaci nepodpivničený, jednopodlažný rodinný dom s obytným podkroviem zastrešeným sedlovou strechou s vikiermi a strešnými oknami.

Stavebný objekt je komponovaný ako stĺpiková konštrukcia obojstranne opláštená veľkoformátovými doskami, ktoré zabezpečujú stabilitu objektu. Celý objekt je zaizolovaný izoláciou na báze kamennej vlny v kombinácii so štruktúrovanou omietkou, v časti terasy je navrhnutá drevená fasáda.

Hlavný vstup je orientovaný na severovýchodnej strane objektu, je napojený na exteriérovú komunikáciu. Vstupný priestor je charakterizovaný ako vstupná hala. Zádverie disponuje samostatným pohotovostným WC situovaným na severozápadnej strane objektu.

Prvé nadzemné podlažie prepája dennú a nočnú časť určenú pre rodičov. Spáľňa disponuje samostatnou kúpeľňou a východom na terasu cez francúzske okno. Obývacia izba je spojená s jedálňou a kuchyňou. Prvé nadzemné podlažie disponuje technickou miestnosťou a dvoma komorami.

Schodisko pri vstupe do podkrovia sa nachádza pri vstupnej hale. Podkrovie je primárne určené pre deti. Nachádzajú sa tu dve detské izby a spoločná miestnosť slúžiaca ako herňa/ pracovňa. Poschodie má jednu hlavnú kúpeľňu a sklad s práčkou. Dostatočné presvetlenie podkrovia zabezpečujú strešné okná na severozápadnej strane umiestnené tak, aby nedochádzalo k prehrievaniu.

Požiarne nebezpečný priestor zasahuje k pozemku reg. „C“, p.č.2288/1, k. ú. Modra s presahom max. bod 1,6m.

Objekt bude dopravne napojený novým vjazdom so vstupom s ul. Bernolákova.

Budované budú nové prípojky NN a splaškovej kanalizácie, vodovodná prípojka napojená na verejný vodovod, plynová prípojka nebude realizovaná. Dažďové zvody budú odvedené prostredníctvom lapačov strešných splavenín do vsakovacích blokov. Vykurovanie bude podlahové zabezpečené elektrickými vykurovacími rohožami

Vstup na pozemok s navrhovaným objektom je bránou z ulice Partizánska.

Stručný popis konštrukčného systému :

Rodinný dom je navrhnutý ako kombinácia murovaných obvodových stien doplnených o vnútorné nosné a nenosné steny. Stropnú a zároveň strešnú konštrukciu budú tvoriť drevené priamopásové väzníky. Základy sú navrhnuté z prostého betónu alebo slabo vystužené monolitické pásy.

Údaje o pozemku a stavbe:

Veľkosť pozemkov spolu	536,00 m ²
Zastavaná plocha SO 01	106,82 m ²
Spevnené plochy spolu	166,93 m ²
Úžitková plocha spolu	161,34 m ²
Obytná plocha	72,666 m ²
Počet obytných miestností	4
Index zastavaných plôch	0,20
Počet nadzemných podlaží	1

Pre umiestnenie a uskutočňovanie stavby sa v súlade s ustanovením § 39a a § 66 stavebného zákona určujú tieto záväzné podmienky:

1. Navrhovaná stavba bude umiestnená a realizovaná na pozemku reg. C p. č. 2317/3, :/4, 2318/2, :/3, :/4, k. ú. Modra podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní vypracovanej Ing.arch. Daniela Kubiš, Bratislava 04/2023, 08/2024 a požiarňa ochrana revízia 06/2024.

2. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní tvorí súčasť stavebného povolenia pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

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

4. Výškové a polohové osadenie stavby RD:

Polohové osadenie od hraníc min.:

- od hranice s pozemkom reg. „C“, p. č. 2318/18,40 m
- od hranice s pozemkom reg. „C“, p. č. 2308, 23104,35 m
- od hranice s pozemkom reg. „C“, p. č. 2286/7, 2288/12,75 m
- od hranice s pozemkom reg. „C“, p. č. 23062,10 m

Výškové osadenie objektu:

Pevný bod ±0,000 = 194,00m n. m.

Výška hrebeňa strechy + 7,735m

5. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržiavané predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

6. S výstavbou objektu, v rozsahu uvedenom v projektovej dokumentácii, možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, ktorú na požiadanie vyznačí stavebný úrad.

7. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, vyhlášky 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, príslušné technické normy a súvisiace právne predpisy.

8. Špecifické podmienky pre navrhovanú stavbu:

- realizovať stavbu len na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve stavebníka alebo má k nim iné právo,
- odvádzanie dažďových vôd zo stavby bude realizované na pozemku, ktorý má stavebník vo vlastníctve alebo ku ktorému má iné právo a to tak, aby neboli podmäčané okolité nehnuteľnosti,
- zabezpečiť súlad všetkých činností pri výstavbe s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a stavebnú činnosť vykonávať tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu drevín a aby neprišlo ku zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov,
- v prípade akýchkoľvek poškodení susedných nehnuteľností je potrebné uviesť ich do pôvodného stavu alebo nahradiť vzniknutú škodu,
- pri realizácii objektov sa odporúča uprednostniť materiál zo zhodnotených odpadov s podmienkou zachovania požadovaných vlastností v zmysle príslušných STN EU,
- v prípade zámeru osadenia doplnkového vykurovania, je potrebné pred jeho osadením požiadať o vydanie súhlasu pre umiestnenie a prevádzku malého zdroja znečistenia od orgánu ochrany ovzdušia, ktorým je mesto Modra,
- stavebník v prípade odvozu zeminy z pozemku oznámi túto skutočnosť stavebnému úradu s preukázaním povolenia vecne príslušného orgánu štátnej správy.

9. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Dodávateľ bude písomne oznámený stavebnému úradu do 5 dní po výberovom konaní spolu s predložením jeho oprávnenia na realizáciu stavby.

10. Stavba bude dokončená do 24 mesiacov od začatia stavebných prác. V prípade, že stavebník nebude schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou požiadať o jej predĺženie.

11. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia mesta Modry súvisiace s činnosťou pri uskutočňovaní stavby.

12. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve. Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.

13. Pre realizáciu stavby zabezpečiť 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.

14. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác označiť stavbu štítkom „Stavba povolená“ s uvedením údajov: názov stavby, meno stavbyvedúceho, názov dodávateľa stavby, termín začatia a termín ukončenia stavby, dátum a číslo stavebného povolenia a kto povolenie vydal, telefonický kontakt na zodpovednú osobu.

15. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby počas realizácie stavebných prác boli dodržiavané ustanovenia § 43i ods.3 stavebného zákona, najmä zabezpečiť hygienické podmienky pre pracovníkov na stavbe.

16. Stavebník je povinný v súlade s ustanovením § 43i ods.5 stavebného zákona zabezpečiť, aby po celý čas realizácie bola na stavbe overená projektová dokumentácia stavby, stavebník je povinný viesť o prácach stavebný denník.

17. Stavebník je povinný v zmysle ustanovenia § 43f stavebného zákona použiť na výstavbu iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č.133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov vhodné na zamýšľaný účel.

18. Stavebník je povinný skládku materiálu umiestniť výlučne na pozemkoch, ku ktorým má vlastnícky alebo iní vzťah v zmysle stavebného zákona. V prípade ak na skládku bude potrebný záber verejného priestranstva, je stavebník povinný požiadať správcu o povolenie záberu pred jeho zabratím.

19. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby realizáciou stavby nebolo nad prípustnú mieru obťažované okolie stavby prachom a hlukom.

20. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 správneho poriadku).

21. Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu v zmysle ustanovenia § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona termín začatia stavby do 15 dní od začatia stavebných prác.

22. 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 v rozsahu:

- Mesto Modra, orgán štátnej vodnej správy, stanovisko č. ÚÚSZP-15705/2024-1110-BPe zo dňa 16.05.2024
- Úpravou vjazdu nesmie byť ohrozená miestna cesta a bezpečnosť premávky na nej, ani obmedzenie iných účastníkov cestnej premávky, a to hlavne zväzdaním a odtokaním vody na cestné teleso a na chodník.
- Odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch musí žiadateľ realizovať na vlastnom pozemku tak, aby nedošlo k zhoršeniu odtokových pomerov na miestnej ceste a na chodníku.
- Podmienok stanovených v stanovisku č. ORPZ-PK-ODI-32-034/2024 zo dňa 09.04.2024.
- Niveleta chodníka po úprave vjazdu musí zostať zachovaná.
- V priebehu prác sú žiadateľ, jeho dodávateľa, prípadne subdodávateľa povinní postupovať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, normami a všeobecne záväznými nariadeniami mesta Modra.
- Pri výkone akejkoľvek činnosti je žiadateľ povinný dodržiavať povinnosti stanovené príslušnými právnymi predpismi a normami, vrátane predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a predpisov na úseku ochrany pred požiarmi.
- Práce a činnosti spojené s úpravou vjazdu je žiadateľ povinný vykonávať urýchlene a v nevyhnutnom rozsahu tak, aby boli v čo najmenšej miere dotknuté práva vlastníka pozemku, iných užívateľov nehnuteľností a tretích osôb.
- Počas vykonávania stavebných prác nesmie byť na miestnej ceste skladovaný žiaden materiál a ani mechanizmy slúžiace na výstavbu.
- Za vznik akýchkoľvek škôd ktoré vzniknú na majetku mesta, alebo tretích osôb, zodpovedá žiadateľ.
- O akomkoľvek poškodení miestnej cesty, je žiadateľ povinný bezodkladne informovať mesto Modra a následne je povinný ho uviesť do pôvodného stavu, a to bezodkladne a po vzniku poškodenia na vlastné náklady. V prípade porušenia tejto podmienky je mesto Modra oprávnené vykonať opravu poškodenia a uviesť cestu do pôvodného stavu na ťarchu a náklady žiadateľa.
- Počas vykonávania stavebných prác je žiadateľ povinný počas výstavby udržiavať čistotu a poriadok na príľahlých cestách.

• Mesto Modra, ako príslušný správny orgán štátnej správy v oblasti ochrany ovzdušia vo veciach malých zdrojov, stanovisko č. ÚÚSZP-927/2024-358-KCe zo dňa 26.01.2024

1. Stavba bude zrealizovaná v súlade s dokumentáciou pre stavebné povolenie vypracovanej Ing. arch. Daniel Kubiš, autorizovaný architekt *2085 AA*, 05/2023.

2. Odvod emisií bude riešený tak, že nespôsobia významné znečistenie ovzdušia. Odpadové plyny sa musia riadne vypúšťať cez komín alebo výdych tak, že je umožnený ich nerušený transport voľným prúdením a zabezpečený dostatočný rozptyl vypúšťaných znečisťujúcich látok za podmienok dodržania kvality ovzdušia, a tým zabezpečená ochrana zdravia ľudí a ochrana životného prostredia.

3. Technologické zariadenie bude osadené a prevádzkované v súlade s podmienkami výrobcu.

4. Inštalračné práce vykoná oprávnená organizácia.

5. Pri spaľovaní drevnej hmoty, budú spaľované len čisté nekontaminované palivá určené a mechanicky upravené podľa požiadaviek výrobcu zariadenia. Vlhkosť spaľovaných materiálov nesmie prevýšiť 25%.

6. Na technologickom zariadení a jeho dymovode bude vykonávaná pravidelná kontrola podľa zákona č. 17/2007 Z.z. o pravidelnej kontrole kotlov, vykurovacích sústav a klimatizačných systémov a podľa vyhlášky č.401/2007 Z.z. o technických podmienkach a požiadavkách na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivového spotrebiča, elektrotepelného spotrebiča a zariadenia ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komína a dymovodu a o lehotách ich čistenia a vykonávania kontrol.

7. Neprekročiť ustanovenú tmavosť dymu.

8. Oznamiť Mestu Modra prostredníctvom Mestského úradu Modra, Dukelská 38, 900 O 1 Modra všetky zmeny, súvisiace s prevádzkou malého zdroja znečistenia ovzdušia.

• Okresný úrad Pezinok, odbor pozemkový a lesný, stanovisko č. OÚ-PK-PLO-2023/006194-002 zo dňa 18.04.2023

1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemku a porastom samonáletu drevín.

2. Vykonať skrnýku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti dotknutého pozemku.

3. Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu druhu pozemku z ornej pôdy na zastavanú plochu a nádvorie, prípadne ostatnú plochu po predložení porealizačného geometrického plánu a tohto stanoviska.

• SPP - distribúcia, a.s., stanovisko č. TD/NS/0594/2023/Pe zo dňa 07.09.2023

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-0 o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-0 www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),

- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-0 vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,

- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-0 www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) 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 z- 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 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-O vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme 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 opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bežvýchopové 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 vŕf1acieho (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-O 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 zasýpaním výkopu zástupcu SPP-O (p. ZURBOLA Ondrej, email: ondrej.zurbola@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-O nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-O,
 - 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 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 ohrozenia prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286. alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon,
 - 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 vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 700 02,
 - 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,
- Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.

- Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 25.06.2024
 - Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, až po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122219642, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, as. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
 - Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
 - Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, as. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k 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 vytyčenie 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 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.
 - Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., stanovisko č. 024745/2024/RB zo dňa 09.08.2024
- 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.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu požadujeme vytyčenie smeru a výšky verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o

verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.

Vlastník vodovodnej 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/ 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 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.

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/ Vodomerová šachta

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

2. Vodomerová 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. 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.

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

c/ Realizácia vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a montáž vodomeru

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.

c) Kanalizačná prípojka

1. Detail a spôsob napojenia novej kanalizačnej prípojky na verejnú kanalizáciu DN 300 BET je potrebné prekonzultovať pred začatím akýchkoľvek prác s obvodným majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS 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. Revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka 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. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník (investor) kanalizačnej prípojky a spracovateľ projektovej dokumentácie.

6. 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.

V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.

Pre úspešné zrealizovanie kanalizačnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“. Zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady na všetky zemné práce.

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

23. 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 nové budovy: horná hranica triedy energetickej hospodárnosti budovy A0.

24. Stavebník ku kolaudácii stavby predloží doklady o použitých a zabudovaných stavebných výrobkoch pre preukázanie zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky stavebné výrobky použité pri realizácii stavby podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a doložiť doklady v zmysle § 17 a § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z.

25. 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.).

26. Stavebník pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu doklady o nakladaní odpadu vzniknutým pri stavbe.

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

28. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

V konaní neboli uplatnené pripomienky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 12.06.2024 podal stavebník žiadosť o stavebné povolenie. Po doplnení podkladov dňa 26.07.2024, dňa 31.07.2024, dňa 09.08.2024 a dňa 23.08.2024 stavebný úrad oznámil konanie listom pod č. SÚ-19404/2024-1371-BPi zo dňa 30.08.2024 a upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania.

Stavebný úrad stanovil okruh účastníkov konania podľa toho, v akom rozsahu by mohli byť ich vlastnícke alebo iné práva stavebným povolením priamo dotknuté.

Stavebník dňa 03.09.2024 oznámil nedoručiteľnosť oznámenia o konaní z dôvodu neznámeho účastníka konania.

Stavebný úrad z uvedeného dôvodu doručoval oznámenie verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania a známych účastníkov konania upovedomil o spôsobe doručovania.

Stavebný úrad v oznámení oznámil vlastníkovi pozemku reg. „C“, p.č.2288/1, k. ú. Modra, že požiarne nebezpečný priestor zasahuje s presahom max. bod 1,6m. V prípade nesúhlasu vlastníka pozemku bude zrealizované oplatenie s funkciou požiarnej steny do výšky 2,0m v dĺžke 2,8 m.

Účastníci konania nevzniesli v stanovenej lehote námietky v predmetnej veci.

Okrem žiadosti boli v konaní predložené:

- projektová dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou a doklady vymedzené v § 3, § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- nájomná zmluva k pozemkom reg. "C", p. č. 2317/4 a 2318/4, k. ú. Modra zo dňa 12.07.2024, dodatok k nájomnej zmluve zo dňa 10.08.2024
- doplnenie riešenia požiarne nebezpečného priestoru o vybudovanie požiarnej steny
- Mesto Modra, rozhodnutie na výrub drevín č. ÚÚŠŽP-17885/2024-335-KCe zo dňa 15.07.2024
- stanoviská dotknutých orgánov:
- Mesto Modra, orgán štátnej vodnej správy, stanovisko č. ÚÚŠŽP-19163/2024-1609-Kru zo dňa 19.09.2024
- Mesto Modra, ako príslušný správny orgán štátnej správy v oblasti ochrany ovzdušia vo veciach malých zdrojov, stanovisko č. ÚÚŠŽP-927/2024-358-KCe zo dňa 26.01.2024
- Okresný úrad Pezinok, odbor pozemkový a lesný, stanovisko č. OÚ-PK-PLO-2023/006194-002 zo dňa 18.04.2023
- Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny, stanovisko č. OU-PK-OSZP-2023/011595-002 zo dňa 11.09.2023
- Západoslovenská distribučná, a.s., stanovisko zo dňa 25.06.2024
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., stanovisko č. 024745/2024/RB zo dňa 09.08.2024
- Mesto Modra, správca miestnych a účelových ciest, stanovisko č. ÚÚŠŽP-15705/2024-1110-BPe zo dňa 16.05.2024

Predložená žiadosť bola prerokovaná z hľadisk uvedených v § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi. V priebehu stavebného konania nenašiel tunajší stavebný úrad také dôvody, ktoré by za stanovených podmienok neumožňovali povolenie stavby. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi, bola vypracovaná oprávnenou osobou, ktorá zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona. V zmysle § 46 ods. 1 stavebného zákona projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.

Predložený návrh nie je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Modry z roku 1996 v znení neskorších zmien a doplnkov:

Regulácia funkčného využitia zóny U11

V časti umiestnenia rodinného domu:

Funkčné využitie územia: plochy bývania – nízko a strednopodlažná zástavba

Základná funkcia: individuálne bývanie v rodinných domoch (ktorej súčasťou môžu byť i súčasné bytové domy).

Doplnková funkcia: doplnková obchodno-obslužná vybavenosť formou samostatných prevádzkových jednotiek - do 10 % celkovej podlažnej plochy v území zóny.

Účelovo viazané funkcie a plochy: doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (nenáročné športoviská a rekreačné plochy, malé športové ihriská), doplnková zeleň vo forme vyhradenej súkromnej zelene (predzáhradky, okrasná zeleň a hospodárska zeleň záhrad), obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie, izolované a vstavané objekty pre odstavovanie a garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov, cyklistické a pešie trasy, nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice.

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

S ohľadom na uvedené rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 správneho poriadku má proti tomuto rozhodnutiu účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zázpisnice 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.

Príloha:

- 1x dokumentácia overená v stavebnom konaní pre stavebníka

Doručuje sa

verejnou vyhláškou:

1. Jakub Kraus, Vietnamská 40, 821 04 Bratislava a Magdaléna Krausová, Národná 128,900 01 Modra prostredníctvom splnomocnenca Halnas s.r.o., Exnárova 3129/17, 821 03 Bratislava, IČO: 50 370 758
2. Ing. Peter Baričič, Bernolákova, 26, 900 01 Modra
3. PharmDr. Magdaléna Baričičová, r. Šajgalíková, Bernolákova 26, 900 01 Modra
4. Michal Opeta, Bernolákova 505/28, 900 01 Modra
5. Ing. Peter Sodoma, Ľubovníkova 6783/13, 841 07 Bratislava-Devínska Nová Ves
6. Ing., RNDr. Eva Kaštanová, r. Sodomová, Mamateyova 1586/10, 851 04 Bratislava-Petržalka
7. Jozef Marioth, Beniaková 18, 841 05 Bratislava
8. Lýdia Wechterová, r. Mariothová, Komenského 17, 900 01 Modra
9. Lucia Mariothová, Kazanská 58, 821 06 Bratislava
10. Stanislav Antalec, Bernolákova 501/36, 900 01 Modra
11. neznámy vlastník po zomrelej: Margita Lenčová, r. Walterová, posledne bytom Bernolákova 502/34, 900 01 Modra
12. Emília Bodická, r. Bartoňová, doručuje sa správca Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36,817 15, Bratislava 11
13. Jozef Kuchta, doručuje sa správca Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
14. Bútorová Jarmila r. Kuchtová, Sládkovičova 1875/9, 900 01 Modra
15. Ing. arch. Daniel Kubiš, Devínska Nová Ves 6384, 841 07 Bratislava - projektant

Na vedomie:

1. Jakub Kraus, Vietnamská 40, 821 04 Bratislava a Magdaléna Krausová, Národná 128,900 01 Modra prostredníctvom splnomocnenca Halnas s.r.o., Exnárova 3129/17, 821 03 Bratislava, IČO: 50 370 758
2. Ing. Peter Baričič, Bernolákova, 26, 900 01 Modra
3. PharmDr. Magdaléna Baričičová, r. Šajgalíková, Bernolákova 26, 900 01 Modra
4. Michal Opeta, Bernolákova 505/28, 900 01 Modra
5. Ing. Peter Sodoma, Ľubovníkova 6783/13, 841 07 Bratislava-Devínska Nová Ves
6. Ing., RNDr. Eva Kaštanová, r. Sodomová, Mamateyova 1586/10, 851 04 Bratislava-Petržalka
7. Jozef Marioth, Beniaková 18, 841 05 Bratislava
8. Lýdia Wechterová, r. Mariothová, Komenského 17, 900 01 Modra
9. Lucia Mariothová, Kazanská 58, 821 06 Bratislava
10. Stanislav Antalec, Bernolákova 501/36, 900 01 Modra
11. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36,817 15 Bratislava 11
12. Jarmila Bútorová r. Kuchtová, Sládkovičova 1875/9, 900 01 Modra
13. Ing. arch. Daniel Kubiš, Devínska Nová Ves 6384, 841 07 Bratislava – projektant

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v spojení s § 42 ods. 2 stavebného zákona 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: 17. 10. 2024



Zvesené:

