

OBEC VEĽKÁ PAKA
930 51 Obecný úrad Veľká Paka
Tel. č. 031/558 67 01
e-mail : starosta@velkapaka.sk

Číslo : 473/2023

Veľká Paka 11.12. 2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

Spoločnosť **MPaka Invest, s.r.o.**, so sídlom **831 02 Bratislava, Suibírska 18, IČO 55 245 552** podala dňa 11.09. 2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom s 3 bytovými jednotkami, šesť státí pre osobné autá a prístup zo zhutneného štrku**“, na pozemkoch parc. č. 12/19, 12/26, 12/22, 12/1, 12/21 a 12/24 v katastr. území **Malá Paka** obce **Veľká Paka**, na umiestnenie ktorej bolo vydané Obcou Veľká Paka územné rozhodnutie pod č. 456/2022/2023 zo dňa 03.08. 2023.

Obec Veľká Paka, stavebný úrad príslušný v zmysle ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona č. 136/1995 Z. z., zákona č. 199/1995 Z. z., nález Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z. z. a zákona č. 229/1997 Z. z., zákona č. 175/1999 Z. z., zákona č. 237/2000 Z. z., zákona č. 416/2001 Z. z., zákona č. 553/2001 Z. z., nález Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z. z., zákona č. 103/2003 Z. z., zákona č. 245/2003 Z. z., zákona 417/2003 Z. z. a zákona č. 608/2003 Z. z., zákona č. 541/2004 Z. z., 290/2005 Z. z. a zákona č. 479/2005 Z. z., zákona č. 24/2006 Z. z., zákona č. 218/2007 Z. z., zákona č. 540/2008 Z. z., zákona č. 66/2009 Z. z., zákona č. 513/2009 Z. z., zákona č. 118/2010 Z. z. a zákona č. 145/2010 Z. z., prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 a po preskúmaní podľa ust. § 62 stavebného zákona, rozhodol takto :

Stavba „Rodinný dom s 3 bytovými jednotkami, ktorý pozostáva z jednopodlažného objektu, bez podpivničenia, bez obytného podkrovia, so šikmou sedlovou strechou s odkvapom do ulice, z vodovodnej prípojky napojenej na jestvujúcu vodomernú šachtu na parc. č. 12/19, z troch kanalizačných prípojk na tri izolované žumpy, z troch kábelových prípojk z jestvujúceho elektromerového rozvádzača RE na parc. č. 12/21, zo 6 ks odstavných plôch pre osobné autá a z prístupu zo zhutneného štrku fr. 8-16 mm, šírky 3,5 m „, na pozemkoch parc. č. 12/19, 12/26, 12/22, 12/1, 12/21 a 12/24 katastrálne územie Malá Paka obce Veľká Paka

sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2002 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1/ Stavby budú uskutočnené podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Osadenie rodinného domu : stavba bude umiestnená na pozemkoch parcela č. 12/21 a 12/24 nasledovne : od hranice pozemku parc. č. 12/3 na vzdialenosť 8,58 m, od hranice pozemku parc. č.

12/25 vo vzdialenosti 9,115 m, od hranice pozemku parc. č. 12/22 vo vzdialenosti 1,45 m, od hranice pozemku parc. č. 12/1 vo vzdialenosti 1,895 m a od hranice pozemku parc. č. 9/2 vo vzdialenosti min. 1,31 m a max. 4,83 m. Ako pevný výškový bod sa určuje os jestvujúcej súkromnej komunikácie na parc. č. 12/14. Úroveň podlahy prízemí objektu bude na kóte max. + 0,40 m. Výška hrebeňa členitej sedlovej strechy sa navrhuje na kóte + 5,245 m od ± 0,00. Úžitková plocha objektu celkom bude 262,35 m², obytná plocha bude celkom 186,42 m² a každý byt bude mať 4 izby.

Rodinný dom bude napojený na sieť NN z jestvujúceho elektromerového rozvádzača RE pre 3 odberné miesta, ktorý je osadený v rohu pozemku parc. č. 12/21, pri čelnej hranici pozemku zo strany pozemku parc. č. 12/3. Od RE budú ku každej bytovej jednotke vedené káble CYKY-J 4x10 mm² + signál HDO CYKY-J 3x1,5 mm² až po hlavné domové rozvádzače RD.

Rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou z jestvujúcej vodomernej šachty nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 12/19 vodovodnou prípojkou HDPE PE 100 SDR11 PN16 D 32,2,9 mm, z ktorej budú pre každú bytovú jednotku uskutočnené domové prípojky z rúr PE D32, ukončené vo vodomernej šachtách. Vodovodná prípojka bude vedená cez pozemky parc. č. 12/19, 12/26, 12/22 a 12/1.

Splaškové vody z *rodinného domu* z každej bytovej jednotky, budú odvádzané do troch izolovaných žump s obsahom á 12,0 m³ kanalizačnými prípojkami z rúr PVC DN150. *Splaškové odpadové vody* zo žump budú vyvážané oprávnenou osobou – Karol Ugróczky, bytom 931 01 Šamorín, Mliečno 290/11, IČO 40 558 495 na základe Zmluvy o poskytnutí služieb uzavretej dňa 26.10. 2022.

Rodinný dom, každá bytová jednotka, bude vykurovaná teplovodným vykurovaním pomocou podlahového vykurovania s núteným obehom vykurovacej vody. Zásobovaný teplom bude pomocou troch tepelných čerpadiel vzduch – voda AIR X 90 (IVT) s max. výstupnou teplotou vody 60°C. Vonkajšia jednotka TČ bude umiestnená vo vzdialenosti min. 0,40 m od obvodového plášťa objektu pri miestnostiach č. 1.03 – kúpeľňa. Ako sekundárny zdroj tepla budú slúžiť navrhované krby na tuhé palivo (drevo) s výkonom max. 10,0 kW v obývacích izbách.

Odstavné plochy pre parkovanie osobných áut budú vytvorené pred každou bytovou jednotkou v počte 2 ks zo zámkovej dlažby na ploche od čelnej hranice pozemku po čelnú obvodovú stenu objektu.

Spevnený prístup k objektu bude uskutočnený na pozemkoch parc. č. 12/22 a 12/1 zo zhutneného štrku fr. 8-16 mm, šírky 3,5 m. Prístup sa napojí na jestvujúcu betónovú plochu na pozemku parc. č. 12/26, ktorá sa priamo napája na prístupovú komunikáciu na parc. č. 12/14.

Pred začatím realizácie predmetnej stavby je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení nachádzajúcich sa na stavenisku. V prípade výskytu podzemných zariadení je potrebné zemné práce realizovať ručne.

2/ Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhl. č. 374/1990 Zb. a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

3/Stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník. Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.

4/ Stavba bude uskutočňovaná *svojpomocne*. Stavebný dozor bude vykonávať Ing. Gábor Csiba, bytom Dunajská Streda, Javorová 17. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby tunajšiemu stavebnému úradu.

5/ Stavba bude dokončená najneskôr do troch rokov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

6/ V prípade nedodržania stanoveného termínu, dokončenia stavby v stavebnom povolení, stavebník je povinný pred uplynutím tejto lehoty požiadať tunajší úrad o jeho predĺženie.

7/ Na stavbe má byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa prevádzanej stavby.

8/ Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.

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

10/ Stavebné povolenie stráca platnosť ak do dvoch rokov odo dňa jeho právoplatnosti nebola stavba začatá.

11/ Stavebník je povinný pred zahájením užívania stavby požiadať tunajší stavebný úrad o kolaudáciu stavby. ***Stavebník v súlade so zákonom č. 555/2005 Z. z. je povinný ku kolaudácii stavby zabezpečiť a predložiť energetický certifikát stavby.***

12/ V zmysle § 70 stavebného zákona toto stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

13/ **Ďalšie podmienky vyplývajúce zo stanovísk DOŠS**

ZSD a.s. Bratislava

- stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti ZSD, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve č. 122253576 v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti ZSD, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti ZSD, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch
- stavebník je povinný realizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie
- stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti ZSD, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ust. § 43 Ochranné pásma zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti ZSD, a.s.
- v prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku ZSD, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytyčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk alebo poštou na adresu ZSD, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného cenníka služieb distribúcie elektriny ZSD, a.s.). Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdis.sk
- 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, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk alebo poštou na adresu ZSD, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného cenníka služieb distribúcie elektriny ZSD, a.s.)

- v záujmovom území prichádza ku styku s káblovými NN vedeniami ZSD
- pred začiatkom zemných prác požadujeme káblové vedenia vytýčiť pracovníkom ZSD. Vzdušné vedenia požadujeme rešpektovať v plnom rozsahu

SPP-distribúcia a.s. Bratislava

- súhlasia s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia za dodržania podmienok stanovených vo vyjadrení č. TD/NS/0358/2023/Či zo dňa 18.04. 2023
- v záujmovom území sa nachádzajú STL plynovod a prípojky PN 100 kPa
- pred realizáciou zemných prác alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby)

Slovak Telekom a.s. OZ Bratislava

- pri realizácii stavebnej akcie nedôjde ku styku so sieťami elektronických komunikácií
- existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenia § 65 zákona č. 351/2011 Z. z.
- vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti, t. j. 10.04. 2024, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby) vyzvať spoločnosť Slovak Telekom a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621
- v prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma
- nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z.
- žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať, alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom a.s.
- žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

OÚ v Dun. Strede, odbor starostlivosti o ŽP

z hľadiska odpadového hospodárstva

- počas stavebných prác nakladať s odpadmi v súlade s § 14 ods. 1 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve
- ku kolaudačnému konaniu treba požiadať tunajší úrad o vyjadrenie a zároveň žiadame dokumentovať spôsob zneškodňovania prípadne využitia odpadov vzniknutých zo stavebnej činnosti a predložiť evidenciu vedenú v zmysle vyhl. č. 371/2015 Z. z.
- vykonávať na území obce zber, vrátane mobilného zberu a prepravu komunálnych odpadov a to aj odpadových vôd zo žump môže obec sama alebo ten, kto má uzatvorenú zmluvu na vykonávanie tejto činnosti s obcou
- ku kolaudačnému konaniu je potrebné zabezpečiť vhodné zberné nádoby na separované zhromažďovanie vzniknutých komunálnych odpadov a zhodnocovať resp. zneškodňovať ich v súlade s VZN obce

Obec Veľká Paka

z hľadiska ochrany vôd

- v chránenej vodohospodárskej oblasti všetky činnosti musia byť v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - odvádzanie splaškových odpadových vôd z navrhovanej stavby je riešené pomocou troch izolovaných žump s užitočným obsahom á 12,0 m³. Toto riešenie je potrebné však považovať za dočasné riešenie do doby rekonštrukcie ČOV Šamorín,
 - **akonáhle budú obci navýšené kvóty odvádzaných splaškových odpadových vôd do ČOV Šamorín, je potrebné navrhovanú stavbu pripojiť bezodkladne na verejnú kanalizáciu.**
- Krajský pamiatkový úrad Trnava**
- *termín zahájenia ako aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtyždňovým predstihom KPÚ Trnava. V ohlásení je vhodné uviesť telefonický kontakt*
 - *počas výkopových prác vykoná KPÚ Trnava na stavbe štátny pamiatkový dohľad.* V prípade zistenia rozsiahlejšieho archeologického nálezu alebo archeologickej situácie vydá KPÚ Trnava rozhodnutie o nariadení záchranného pamiatkového – archeologického výskumu v zmysle § 35 ods. 7 v nadväznosti na § 35 ods. 4 písm. b pamiatkového zákona
 - v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález KPÚ Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním povolenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nález. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu
 - na nálezy, ktoré sa nájdu počas stavby sa vzťahuje § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

14/ Stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde vydal Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor pod č. OU-DS-PLO-2023/025571-002 dňa 27.10. 2023 na odnímanú výmeru 134 m² z parc. č. 12/1 a na odnímanú výmeru 300 m² z parc. č. 12/24.

Námietky zo strany účastníkov konania : neboli vznesené

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ust. § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania. Nakoľko podanie nebolo úplné, bol stavebník v oznámení o začatí konania vyzvaný na jeho doplnenie. Chýbajúce doklady boli stavebnému úradu postupne doplnené, ašak bolo potrebné počkať na zápis práv z vecného bremena na pozemky parc. č. 12/19 a 12/26, ktoré boli zapísané na list vlastníctva č. 523 dňa 10.05. 2023 a v priebehu mesiaca december 2023. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ako aj ostatné podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Projektovú dokumentáciu spracovala odborne spôsobilá osoba Ing. arch. Daniel Szabó – DJS Architecture s.r.o., Bratislava. Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili ZSD a.s. Bratislava, Slovak Telekom a.s. Bratislava, SPP-distribúcia, a.s. Bratislava, OÚ Dun. Streda, PLO, OSŽP, Obec Veľká Paka a KPÚ Trnava. Ostatné dotknuté orgány sa v stanovenej lehote nevyjadrili, stavebný úrad má za to, že nemajú námietky. Námietky zo strany účastníkov konania neboli vznesené. Plánovaná stavba bude uskutočnená na základe nájomnej zmluvy uzavretej s vlastníkom pozemku Viliamom Thüringerom, bytom Bratislava, Majoránová 6A

a stavebníkom na dobu neurčitú dňa 08.09. 2023. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

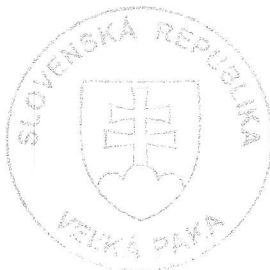
P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia prostredníctvom Obce Veľká Paka, 930 51 Veľká Paka na Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, 917 01 Trnava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

Stavebník zaplatil v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších noviel za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok v hodnote 110,- EUR do pokladne obce dňa 27.10. 2023.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Veľká Paka. Toto oznámenie sa týka iba vlastníkov pozemkov, na ktorých sa bude uskutočňovať stavba a vlastníkov pozemkov a stavieb susediacich bezprostredne s pozemkami plánovanej stavby.



Mgr. Ivan Seňan
starosta obce

Vyvesené dňa : 14. 12. 2022
Podpis a odtlačok pečiatky

Zvesené dňa :
Podpis a odtlačok pečiatky