

OBEC VEĽKÉ LEVÁRE

ŠTEFÁNIKOVA 747, 908 73 VEĽKÉ LEVÁRE

Č.j. 207/59/2024/Bu
Veľké Leváre 18.06.2024

Vybavuje: Ing. Bubeníková

R o z h o d n u t i e

Dňa 17.01.2024 podal **Vladimír Nikodém, Sološnica 20, 906 37** na Obec Veľké Leváre, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby "**Výstava dvoch rodinných domov s dvoma bytovými jednotkami a s prípojkami na IS (vodovod, kanalizácie, elektro, plyn)**" na pozemku parc. reg. „C“ č. 39 v k.ú. Veľké Leváre, v územnom konaní. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Obec Veľké Leváre ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokoval návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 35 a § 36 stavebného zákona. Posúdil návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a vyhodnotil námietky a vyjadrenia účastníkov konania. Na základe toho podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. vydáva

rozhodnutie o umiestnení

stavby:	Výstava dvoch rodinných domov s dvoma bytovými jednotkami a s prípojkami na IS (vodovod, kanalizácie, elektro, plyn)
parc. č.:	KNC č. 39
katastrálne územie:	Veľké Leváre
stavebník:	Vladimír Nikodém, Sološnica 20, 906 37

Stavba bude umiestnená tak, ako je zakreslené a vyznačené v predloženej kópii katastrálnej mapy odsúhlasenej a overenej v územnom konaní o umiestnení stavby, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

A/ Architektonické podmienky:

Predmetom výstavby je vybudovanie dvoch rodinných domov s dvoma bytovými jednotkami a napojením na inžinierske siete podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Lenku Masopustovou v termíne 12/2023.

B/ Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby určuje tunajší stavebný úrad tieto podmienky:

Objekt S.O.01:

- | | |
|---|-------------|
| - zo severovýchodnej strany bude od hranice pozemku vzdialená | 3,70 m |
| - z juhovýchodnej strany bude od S.O.02 vzdialená | 5,40 m |
| - z juhozápadnej strany bude od hranice pozemku vzdialená | 2,56-4,97 m |
| - zo severozápadnej strany bude od hranice pozemku vzdialená | 71,15 m |

Objekt S.O.02:

- | | |
|---|-------------|
| - zo severovýchodnej strany bude od hranice pozemku vzdialená | 3,70 m |
| - z juhovýchodnej strany bude od hranice pozemku vzdialená | 2,62 m |
| - z juhozápadnej strany bude od hranice pozemku vzdialená | 3,28-4,97 m |
| - zo severozápadnej strany bude od S.O.01 vzdialená | 5,40 m |

S.O. 01 – Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami

ZÁKLADNÉ PARAMETRE BUDOVY:

Zastavaná plocha:	208,05 m ²
Úžitková plocha:	162,64 m ²
Úžitková plocha jednej bytovej jednotky:	81,32 m ²
Výška hrebeňa strechy od 0,00:	+ 5,293 m
Sklon strechy:	25°

S.O. 02 – Rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami

ZÁKLADNÉ PARAMETRE BUDOVY:

Zastavaná plocha:	208,05 m ²
Úžitková plocha:	162,64 m ²
Úžitková plocha jednej bytovej jednotky:	81,32 m ²
Výška hrebeňa strechy od 0,00:	+ 5,293 m
Sklon strechy:	25°

Veľkosť stavby rodinného domu je v základných rozmeroch v dotyku s terénom 25,70 x 7,70m.

Obvodové steny 1.NP budú vytvorené z porobetónových tvaroviek hrúbky 300mm.

Strop nad 1.NP bude tvoriť sadrokartón zavesený na väzníkovom krove.

Strecha je navrhnutá ako valbová z väzníkového krovu.

Fasáda bude vyhotovená z tenkovrstvej clean omietky hr.3mm.

Oba stavebné objekty budú napojené na verejný vodovod. Odkanalizovanie objektov bude prevedené do žumpy. Vykurovanie objektov a ohrev teplej vody bude cez plynový kondenzačný kotol. V každom objekte bude príprava na fotovoltaiku a lokálna rekuperácia.

Dopravné riešenie prístupu na pozemok bude vybudované z o severozápadnej strany z cestnej komunikácie. Spevnené plochy budú na súkromnom pozemku pozostávať z nájazdovej plochy na pozemok, chodníka a parkoviska. Tvorí ich zámková dlažba.

Dažďová voda zo striech bude zvedená do vsakov, ktoré budú vybudované na pozemku.

Stavebník pri kolaudácii stavby je povinný preukázať vybudovanie vsakov (fotodokumentácia z miesta stavby). Pokiaľ nebudú vybudované vsaky, stavba nebude môcť byť skolaudovaná.

C/ Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem a zo stanovísk dotknutých orgánov:

Navrhovateľ dodrží podmienky:

- Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana životného prostredia uvedené v záväznom stanovisku č.j. OU-MA-OSZP-2023/026914-002 zo dňa 16.10.2023, a to:

Nemá námietky k stavbe rodinného domu v zastavanom území obce

- Na území platí podľa zákona prvý stupeň ochrany.
- Navrhovaná stavba nezasahuje do žiadnych ekologicky hodnotných prvkov krajiny ani nenaruša funkčnosť žiadneho prvku USES.

- Ak sa na území stavby nachádzajú dreviny, ktoré nie je možné z dôvodu stavby ponechať je na ich výrub podľa § 47 ods. 3 zákona NR SR č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov potrebný súhlas orgánu ochrany prírody.

• **SPP-D, a.s., uvedené vo vyjadrení č.j. TD/KS/0129/2023/An zo dňa 22.11.2023, a to:**

- súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 a 80 Zákona o energetike
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050 a TPP 906 01
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom on-line formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
- v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m bezplatne
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D najneskôr do 3 pracovných dní pred zahájením prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na 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 – 150 000 €
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 1775, STN EN 12327, STN 38 6442, STN 38 6443, STN 736005, TPP 906 01, TPP 605 02, TPP 702 12
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k žiadosti o pripojenie do distribučnej siete č. 7003761023 – SK SPPDIS070120079217, 7003771023 – SKSPPDIS 070120079135, 7003741023 – SKSPPDIS07012007916, 7003751023-SKSPPDIS070120079130

TECHNICKE PODMIENKY:

- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu, ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške

300 € - 150 000€

- stavebník je povinný zrealizovať výkopové 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 plynárenských zariadení a to výhradne ručne a bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050 a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,0 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 obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho /resp. pretláčacieho/ zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,0 m na každú stranu od obrysu NTL a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,5 m od obrysu VTL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú PD a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zaspaním výkopu zástupcu SPP-D /p. Ivan Lipovský/ na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie, výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu
- stavebník nesmie 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 poklpy 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. 0850111727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti
- upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu, ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300 € - 150 000€ a zároveň že poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286 alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. trestného zákona
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy hlavného uzáveru plynu (HUP),

- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- exist. Pripojovací plynovod (PP) D 32 je pripojený k distribučnej sieti – STL D50, PN 90kPa / PE, ktorý sa nachádza pred parcelou č. 39, v k.ú. Veľké Leváre
- HUP GK DN 25 osadiť na hranici pozemku v plynomernej štvorskrinke, ktorej rozmery je potrebné zosúladiť tak, aby bola zabezpečená manipulácia s komponentmi bežným náradím a pripraví sa pre montáž plynomeru BK 4T G4 (rozstup hrdiel 250 +- 0,5) – spolu 4 ks
- Zabezpečiť trvalý prístup pracovníkov SPP-distribúcia, a.s. k plynomernej skrinke
- Osadiť certifikovaný RTP – v rohovom prevedení
- K žiadosti o montáž meradla predložiť Odbornú prehliadku OPZ a DRZ a tlakovú skúšku OPZ
- Pri budovaní samotnej stavby ako aj domových prípojok z uličných IS žiadame rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy

• Bratislavská vodárenská spol., a.s. - vyjadrenie č. 083926/2023/JL zo dňa 18.10.2023 VYJADRENIE BVS

- 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.
- K stavbe nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásma ochrany.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu 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 na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na webovej stránke alebo kontaktných centrách)
- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľností na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a.s..
- 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.
- Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľností na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
- 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.

Zásobovanie vodou

S technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou cez novú vodovodnú prípojku, resp. montážou jedného fakturačného vodomera do vodomernej šachty súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

Vodovodná prípojka

- Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená iná vodovodná prípojka
- 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.
- Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí
- Zásady starostlivosti o vnútorný – domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk. Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu.
- Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácií vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.
- BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky v bezprostredne pred jej zasýpaním v celej jej dĺžke
- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody
- Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

Vodomerná šachta

- Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo – vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- Podľa podmienok BVS národ na samostatný fakturačný vodomer má nehnuteľnosť, iba ak tvorí samostatnú pozemno-knižnú nehnuteľnosť preukázateľnú geometrickým plánom na prerozdelenie nehnuteľností, kópiou katastrálnej mapy a dokladom o vlastníctve
- Do doby geometrického prerozdelenia nehnuteľnosti je možné mať vo vodomernej šachte umiestnenej na parcelnom čísle 39 iba jeden fakturačný vodomer pre stavbu „Rodinný dom SO01 a SO 02“. Meranie spotreby vody pre ďalšie bytové jednotky bude možné podružnými vodomermi osadenými na vnútorných rozvodoch mimo vodomernej šachty. Podružný vodomer BVS nezabezpečuje ani neprevádzkuje. Slúžia iba pre potrebu vlastníka

- bytových jednotiek.
- Po geometrickom prerozdelení nehnuteľnosti bude možné požiadať BVS o montáž vodomeroch na T-kus pre ďalšie bytové jednotky vo vodomernej šachte a základe Žiadosti o vyjadrenie k projektovej dokumentácii
- Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 39 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montážou vodomera
- vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky
- majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu
- Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomeroch, výmenou vodomeroch, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla – vodomera

Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky a montáž fakturačného vodomera 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 realizáciu vodovodnej prípojky montáž vodomera.

Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“, vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná 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.

Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) do vsakovacieho systému nemáme námietky.

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 sa môže pripojiť na verejný vodovod len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody (vodné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu.

- **Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, vyjadrenie pod č. 6612326566 zo dňa 29.09.2023** – nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií našej spoločnosti Slovak Telekom a. s. alebo spoločnosti DIGI SLOVAKIA s.r.o.

1. existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásom a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 o ochrane proti rušeniu
2. vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu, alebo ak stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3
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 DIGI SLOVAKIA s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí vyzvať spol. Slovak

Telekom a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženie SEK prostredníctvom zamestnanca spol. povereného správou sietí Marián Párovsky, marian.parovsky@telekom.sk

4. v prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom a.s. alebo DIGI SLOVAKIA je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma
5. nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení
6. žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel pre ktoré bolo vystavené
7. žiadateľa upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu doplniť aj telekomunikačnú prípojku
8. prílohy k vyjadreniu : situačný výkres obsahujúci zakres záujmového územia

Dôležité upozornenie: od 01.01.20217 v § 67e ods. 1 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa zavádza povinnosť, aby všetky novopostavené budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktoré uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove prístupovým bodom k nej.

• **Západoslovenská distribučná a. s., zo dňa 11.12.2023:**

- Spoločnosť Západoslovenská distribučná súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu za podmienok:
- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení obchodných a technických podmienok určených v Zmluve č. 122359177 v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. 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
- V záujmovom území stavby sa nachádzajú podzemné vedenia distribučnej siete energetiky, ktoré sú v správe ZSD
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických vedení v majetku Západoslovenská distribučná, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby a je stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk alebo poštou. 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 zašle na odberateľ@zsdisk.sk alebo poštou.

D/ Iné podmienky:

- Navrhovateľ je povinný projektovú dokumentáciu spracovať v zmysle podmienok uvedených v tomto rozhodnutí a predložiť ju na vyjadrenie dotknutým orgánom, ktoré si to vo svojich stanoviskách vyhradili.

E/ Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- V rámci konania boli zo strany účastníkov konania vznesené pripomienky a námietky. Dňa 13.02.2024 boli na ústnom pojednávaní s miestnym šetrením pozvaní účastníci konania, ktorí vzniesli tieto požiadavky:
 - 1. nie je prístupová komunikácia zabezpečená k navrhovaným objektom z hľadiska požiarneho
 - 2. smer okien nesmerovať na náš pozemok
 - 3. Vzdialenosť stavby bytov od hranice nášho pozemku min. 2,0 m
 - 4. Zvody a odkanalizovanie nesmerovať na náš pozemok, strechou nepresahovať na náš pozemok
 - 5. Vybudovať neprehľadný plot na hranici pozemku ešte pred výstavbou objektov, po celej dĺžke
 - 6. žiadame doložiť svetlotechnický posudok z dôvodu výšky stavby
 - 7. Vybudovanie kanalizácie, zabezpečenie odvodu dažďových vôd, oplatenie pozemku

Stavebný úrad námietky účastníkov konania prehodnotil a zaujal nasledovné stanovisko (námietky sú očíslované podľa poradia zo zápisnice).

Námietka č. 1 – zamietajú sa. Prístupová komunikácia spĺňa právne predpisy.

Podľa normy STN 73 6110, ktorá ustanovuje, že k rodinným domom sa využívajú obslužné miestne komunikácie, ktoré sa rozdeľujú na tri kategórie: C1, C2 a C3. Najvyššou z týchto komunikácií je kategória C3. Šírka jedného jazdného pruhu tejto komunikácie je 2,75 m. Jazdný pruh nemusí mať krajinu.

V nadväznosti na ust. zákona o ochrane pred požiarmi platí ust. § 82 vyhl. č. 94/2004 Z.z. :

"Prístupová komunikácia

(1) Prístupová komunikácia na zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby a od vchodu do nej, cez ktorý sa predpokladá zásah; ak prístupová komunikácia vedie k rodinnému domu, táto vzdialenosť môže byť najviac 50 m.

(2) Prístupová komunikácia podľa odseku 1 nemusí byť vybudovaná k samostatne stojacej stavbe, ak náklady na jej vybudovanie by boli neúmerne vysoké alebo ak sa nachádza v ťažko prístupnom mieste alebo na odlahlom mieste.

(3) Prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN; do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh.

(4) Vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m.

(5) Každá neprejazdná jednopruhovú prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla."

Námietka č.2 – zamietajú sa. Umiestnenie stavby spĺňa právne predpisy.

Podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z., § 6 odstup stavieb, odst. 3: Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných

domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m. Nakoľko sa na susednom pozemku žiadne rodinné domy nenachádzajú, odstup stavby od spoločnej hranice je dodržaný.

Námietka č.3 – zamietla sa. Umiestnenie stavby spĺňa právne predpisy.

Podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z., § 6 odstup stavieb, odst. 3: Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m. Odstup stavby od spoločnej hranice je dodržaný.

Námietka č. 4 – pripúšťa sa. Stavebník je povinný odvieť dažďovú vodu do vsakov na svojom pozemku.

Podľa vyhlášky č. 69/2024 Z.z., § 4: Na stavebnom pozemku sa zabezpečuje vsakovanie zrážkových vôd a ich zadržanie na pozemku pred ich zvedením do dažďovej kanalizácie alebo do vodného toku.

Podľa § 9, ods.6: Zadržiavanie zrážkovej vody z odstavnej plochy a parkovacej plochy sa zabezpečuje :

a) jej vsakovaním do podlažia,

b) úpravou terénu, ktorá zabezpečí jej zadržiavanie a akumuláciu z povrchového odtoku,

c) jej akumuláciou z povrchového odtoku s použitím technických zariadení a následným použitím zrážkovej vody.

Námietka č. 5 - zamietla sa. V zmysle platnej legislatívy nie je možné nakázať stavebníkovi typ oplotenia pozemku ani oplotenie pozemku.

Podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z., § 12 nakazuje oplotenie pozemku: Pozemok zastavaný stavbou musí byť oplotený, ak: stavba môže pôsobiť nepriaznivo na životné prostredie, treba zamedziť voľný pohyb osôb alebo zvierat, stavbu treba chrániť pred okolitými vplyvmi, stavbu treba chrániť pred vstupom neoprávnenej osoby.

Námietka č. 6 - zamietla sa. Vyhláška č. 532/2002 Z.z., § 6 ods 1 hovorí: *Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia. Odstup navrhovaných stavieb spĺňa podmienky § 6 ods. 3: Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m. Aj napriek tomu stavebník zmenil výšku stavby a z pôvodnej sedlovej strechy upravil na plochú strechu.*

Námietka č. 7: čiastočne sa pripúšťa.

Stavebník je povinný odvieť dažďovú vodu do vsakov na svojom pozemku.

Podľa vyhlášky č. 69/2024 Z.z., § 4: Na stavebnom pozemku sa zabezpečuje vsakovanie zrážkových vôd a ich zadržanie na pozemku pred ich zvedením do dažďovej kanalizácie alebo do vodného toku.

Podľa § 9, ods.6: Zadržiavanie zrážkovej vody z odstavnej plochy a parkovacej plochy sa zabezpečuje :

a) jej vsakovaním do podlažia,

b) úpravou terénu, ktorá zabezpečí jej zadržiavanie a akumuláciu z povrchového odtoku,

c) jej akumuláciou z povrchového odtoku s použitím technických zariadení a následným použitím zrážkovej vody.

V zmysle platnej legislatívy nie je možné nakázať stavebníkovi typ oplotenia pozemku ani oplotenie pozemku.

Podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z., § 12 nakazuje oplotenie pozemku: Pozemok zastavaný stavbou musí byť oplotený, ak: stavba môže pôsobiť nepriaznivo na životné prostredie, treba zamedziť voľný pohyb osôb alebo zvierat, stavbu treba chrániť pred okolitými vplyvmi, stavbu treba chrániť pred vstupom neoprávnenej osoby.

Dňa 03.04.2024 bolo zvolané nové pojednávanie s miestnym šetrením, kde boli pozvaní účastníci konania, ktorí sa so stavebníkom dohodli na týchto podmienkach:

1. Zvody z dažďových vôd zo susedných rodinných domov /ktoré postavil ten istý stavebník a neboli zvedené do vsakov/ je potrebné do stavebného konania poriešiť tak, aby nebol podmáčaný stavebný pozemok
2. Stavebný pozemok bude oplotený pred začatím stavby
3. Stavebník umožní na pozemku šírky 1,0 m vykopať kanalizačnú prípojku pre susedné rodinné domy, do ktorej budú odvedené aj navrhované rodinné domy

Toto rozhodnutie je záväzné v zmysle ust. § 40 ods. 4 stavebného zákona aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 17.01.2024 podal Vladimír Nikodém, Sološnica 20, 906 37 na Obec Veľké Leváre, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby "Výstava dvoch rodinných domov s dvoma bytovými jednotkami a s prípojkami na IS (vodovod, kanalizácie, elektro, plyn)" na pozemku parc. reg. „C“ č. 39 v k.ú. Veľké Leváre, v územnom konaní. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Obec Veľké Leváre, stavebný úrad, oznámil dňa 24.01.2024 podľa § 36 stavebného zákona začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a zvolal miestne šetrenie s ústnym pojednávaním na deň 13.02.2024. Na ústnom pojednávaní sa účastníci konania oboznámili s projektovou dokumentáciou a vyjadrili svoje námietky a pripomienky. Závažné námietky boli zapracované do projektovej dokumentácie (zmena výšky stavby, zmena strechy, osadenie stavieb na pozemku, odvod dažďových vôd) a bolo zvolané nové stretnutie na deň 03.04.2024. Na ňom boli skontrolované zapracované pripomienky a dohodnuté podmienky s účastníkmi konania ohľadom doriešenia technického zabezpečenia susedných stavieb.

Návrh bol doložený a prerokovaný projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. arch. Lenkou Masopustovou v termíne 12/ 2023.

Pozemok parc. ČKN č. 39 v k. ú. Veľké Leváre vedené na LV č. 6225 sú vo vlastníctve navrhovateľa Vladimíra Nikodéma. Pozemok je vedený ako ostatná plocha.

Svoje stanoviská oznámili dotknuté orgány- Okresný úrad Malacky, odbor ochrany životného prostredia, Západoslovenská distribučná, a.s., SPP – distribúcia, a.s., BVS, a.s. a Slovak Telekom, a.s. Stanoviská dotknutých orgánov a ich podmienky boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad, ako správny orgán vydáva rozhodnutie na podklade dodaných súhlasných záväzných stanovísk vyššie uvedených dotknutých orgánov. Tieto dotknuté orgány si v týchto stanoviskách uplatňujú záujmy chránené osobitnými predpismi. Týmto spôsobom tunajší stavebný úrad postupoval i pri vydávaní tohto územného rozhodnutia o umiestnení stavby. 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. Umiestnenie vyhovuje aj všeobecnotechnickým požiadavkám na výstavbu a na stavby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie určenými vo vyhláske 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 príslušné technické normy.

Vychádzajúc zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorá je záväzným podkladom pre územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb, taktiež z vyššie uvedených skutočností a kladných záväzných stanovísk dotknutých orgánov k navrhovanej stavbe a posúdení zásahu do práv účastníkov konania, stavebný úrad nenašiel dôvod tento návrh zamietnuť.

Nakoľko ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, podľa § 39 ods. 4 stavebného zákona a podľa § 26 správneho poriadku má toto oznámenie povahu verejnej vyhlášky, preto musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Posledný deň vyvesenia sa považuje za deň doručenia. Po uplynutí doby, určenej na vyvesenie, bude verejná vyhláška vrátená na Obec Veľké Leváre, stavebný úrad s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia.

Správny poplatok bol zaplatený podľa zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hodnote 2 x 40,- € .

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Veľké Leváre, Štefánikova 747, 908 73 Veľké Leváre, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.) až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov .



Ing. Richard Nimsch
starosta obce

Účastníci konania:

1. verejnou vyhláškou pre všetkých majiteľov pozemkov a taktiež pre všetkých účastníkov konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté.

Na vedomie:

2. navrhovateľ a majiteľ pozemku: Vladimír Nikodém, Sološnica 20, 906 37
3. susedia: obec Veľké Leváre, Štefánikova 747, 908 73 Veľké Leváre
4. Mgr. Martina Allertová, Veľké Leváre 1415
5. MVDr. Marek Harabasz, Veľké Leváre 1415
6. MVDr. Daniela Harabaszová, Veľké Leváre 1415
7. Andrea Zemešová, Veľké Leváre 1415
8. Bc. Romana Baračíková, Veľké Leváre 1421
9. Erik Zuščík, Veľké Leváre 1421
10. Iveta Zuščíková, Veľké Leváre 1421
11. Peter Galan, Veľké Leváre 1421
12. Janette Hittmanová, Veľké Leváre 1422
13. Miroslav Leška, Veľké Leváre 1422
14. Erik Kovačovský, Veľké Leváre 1422
15. Silvia Kovačovská, Veľké Leváre 1422
16. Angela Baďurová, Veľké Leváre 1422
17. Silvia Chmelová, Veľké Leváre 1422
18. Andrea Hranková, Veľké Leváre 1423
19. Jozef Dojčák, Veľké Leváre 1423
20. Mária Kleinedlerová, Veľké Leváre 1423
21. Anna Siváková, Veľké Leváre 1423
22. Lukáš Vnouček, Veľké Leváre 1547
23. Štefan Danihel, Veľké Leváre 1547
24. Denisa Blažkovičová, Veľké Leváre 1547
25. Kvetoslava Bagóčiová, Kuchyňa 525, 900 52
26. Ing. Milan Rigáň, Plavecký Štvrtok 900 68
27. Milan Plačko, Veľké Leváre 468
28. Viera Konečná, Beňadická 3007/15, 851 06 Bratislava
29. Mgr. Branislav Hóz, Hubeného 22, 831 51 Bratislava
30. Anna Jančiová, Jánošíkova 1565/56, 901 01 Malacky

Prizvaný:

1. projektant: Ing. Arch. Lenka Masopustová, SNP 20, 908 73 Veľké Leváre

Dotknuté orgány:

1. Okresný úrad v Malackách, odbor starostlivosti o žp, ochrana krajiny a prírody
2. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
3. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 815 47 Bratislava 1
4. SPP – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/a, 825 11 Bratislava 26
5. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava
6. tu

Obec Veľké Leváre – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa 24. 6. 2024

Zvesené dňa

OBEC VEĽKÉ LEVÁRE
Štefánikova 747
908 73 Veľké Leváre
-5-

