

Obec Nová Dedinka  
oddelenie stavebného poriadku

Č. j. : Výst.75-17-ND

dňa 5.1.2018

Vec: Povolenie zmeny stavby pred jej dokončením

Navrhovateľ: Optima home, s.r.o., Odborárska 23, Bratislava, 831 02

## Rozhodnutie

Stavebník **Optima home, s.r.o., Odborárska 23, Bratislava**, požiadal dňa 22.11.2017 o povolenie zmeny stavby '**14 rodinných domov**', na ktorú Obec Nová Dedinka vydal stavebné povolenie dňa **20.9.2011** pod č. **Výst.67-10-ND**.

Obec Nová Dedinka, stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka/ov v súlade §68 ods.2 stavebného zákona prerokoval žiadosť v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy, a rozhodol takto:

Zmena nedokončenej stavby '**14 rodinných domov**' umiestnenej na pozemku parc. č. **373/19, 373/23-28, 378/54-59, 378/70 LV č. 1643** , katastrálne územie **Nová Ves pri Dunaji** sa **povoľuje**

v tomto rozsahu: **14 x samostatne stojaci rodinný dom, nepodpivničený, s I NP, s valbovou strechou, bez využitia podkrovia na bývanie.**

- Účel stavby: objekt bude využívať na bývanie v rodinných domoch.
- Podlahová plocha stavby v m<sup>2</sup>: **14 x 103,60**

Stavba RD obsahuje: **obývaciu izbu s jedálňou, 3 obytné miestnosti, kuchyňu, hygienické zariadenie, príslušenstvo,**

**Pre uskutočnenie zmeny stavby sa stanovujú tieto podmienky :**

- Stavba sa bude uskutočňovaná podľa predloženej a hore uvedenej projektovej dokumentácie overenej v zlúčenom stavebnom konaní , ktorú vypracoval **Ing. Milan Gavroň** iPROJEKT, č.242, Oravská Polhora, a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
- So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia (§ 52 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní), právoplatnosť potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť ak stavba nebude začatá do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (§ 67 stavebného zákona). Stavebné povolenie a prípadné rozhodnutie o predĺžení platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania (§ 70 stavebného zákona).
- Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác (§66 ods. 2, písm. h/ stavebného zákona).
- Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí ( § 75 stav.zákona) oprávnenou osobou resp. organizáciou ( podľa zákona 215/1995 Z.z.) podľa situácie overenej v územnom a v stavebnom povolení. Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytýčené právne hranice stavebného pozemku.
- Stavba bude uskutočňovaná **dodávateľsky**. Stavebník je povinný do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu meno, /názov/, adresu, /sídlo/ zhotoviteľa stavby ( §62 ods.1 písm.d a § 66 ods. 3, písm. h/ stav.zákona) a **zabezpečenie**

- odborného vedenia** stavby – stavbyvedúci (§ 44 resp. §45, §46a,b stav. zákona). Bez zabezpečenia odborného vedenia stavby nesmie byť začaté zo stavebnými prácami.
- Lehota na dokončenie stavby vrátane povolenej zmeny sa určuje do **24 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prípade, že nie je možné z vážnych dôvodov stavbu dokončiť v určenej lehote, stavebník požiada stavebný úrad o predĺženie lehoty na ukončenie stavby pred jeho uplynutím s uvedením dôvodu podľa § 68 stavebného zákona.
  - Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe k dispozícii príslušná projektová dokumentácia overená stavebným úradom (§43i,ods.5 stav.zákona), stavebné povolenie a stavebný a montážny denník. (§46d stav.zákona a v § 28 vyhlášky MŽP SR č.453/2000Z.z.) potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
  - Pri výstavbe budú dodržané príslušné ustanovenia § 48 -§ 53 stavebného zákona, vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné normy
  - Rozvody vody, plynu, elektroinštalácie, ústredného kúrenia plynu, elektrických rozvodov slaboprúdu a silnoprúdu sa musia realizovať podľa slovenských technických noriem a výkresovej dokumentácie. Inštalácie môže vykonať organizácia k tomu oprávnená alebo osoba pre túto činnosť odborne spôsobilá.
  - Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku aj v zmysle vyhl. SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.
  - Na uskutočnenie stavby možno navrhnuť a použiť iba stavebný výrobok (§ 66 ods. 2, písm. g/ a § 43f stav. zákona), ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č.90/1998Z.z. o stav. výrobkoch v znení neskorších predpisov) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby - § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
  - Stavebník je povinný pred požiadanim o kolaudáciu požiadať oprávneného geodeta o zameranie realizovanej stavby .
  - Dokončenú stavbu, alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať až po jej skolaudovaní. Stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie podľa § 82 stavebného zákona stavebníkovi na jeho návrh po dokončení stavby. K návrhu na kolaudačné rozhodnutie priloží doklady v zmysle § 17 a §18 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z..

**Stavenisko musí** (§ 43i ods.3 stav. zákona):

- byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením,
- byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko tabuľu primeraných rozmerov, na ktorej uvedie:
  - a/ označenie stavby (druh a účel)
  - b/ označenie stavebníka (meno a adresa)
  - c/ zhotoviteľa stavby (meno zodpovedného stavebného vedúceho / stavebný dozor)
  - d/ termín začatia a ukončenia stavby
  - e/ stavebný úrad kedy stavbu povolil (číslo a dátum právoplatného stavebného povolenia)
- Tabuľu ponechá na stavenisku až do kolaudácie,
- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zemin a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
- umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,

- mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ust. zák. č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
- byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí (§ 43i ods. 3.písm.h/ stav. zákona a napríklad zákon č.355/2007 Z.z.), ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov (zák.č.543/2002z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákon č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov).

**Stavebník zabezpečí ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia a ďalších podmienok pre uskutočnenie stavby (§66 ods.2 a 3 stav. zákona):**

- pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
- zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby,
- vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky,
- dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
- v prípade poškodenia susedných nehnuteľností a majetku uviesť ich do pôvodného stavu a ak to nie je možné, alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škôd .
- stavebník odstráni škody do 24 hod. v prípade porušenia sietí
- dažďová voda musí byť zvedená odkvapovými rúrami na vlastný pozemok.

**Osobitné podmienky:**

- Stavebník uskutoční stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah. Bez súhlasu majiteľa nie je povolené skladovanie materiálu na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne.
- Stavebník pred začatím výkopových prác a prác na inžinierskych sieťach zabezpečí vytýčenie a označenie všetkých podzemných sietí a vedení a ich ochranných pásiem príslušnými správcami a ich polohu overiť kopanými sondami. Po obnaužení všetkých inžinierskych sietí je potrebné prizvať správcov a prerokovať s nimi navrhnutý spôsob ich úprav a ochrany. Napojenie na verejné inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami inžinierskych sietí.
- Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné siete v priestore staveniska sa polohovo a výškovo označia najneskôr pred odovzdaním staveniska. Inžinierske siete vrátane meračských značiek v priestore staveniska počas stavebných prác náležite chrániť a podľa potreby sprístupniť.
- Pri pokládke káblov musia byť dodržané príslušné platné predpisy a normy z hľadiska spôsobu uloženia, spôsobu ochrany proti mechanickému poškodeniu, spôsobu označenia trasy a označenia kábla a rešpektovania minimálnych predpísaných vzdialeností pri križovaniach a súbehoch s inými podzemnými inžinierskymi sieťami (STN 33 2000-5-52, STN 34 1050, STN 73 6005 )

**Ďalšie podmienky, týkajúce sa zmeny:** dodržať podmienky uvedené v stavebnom povolení dňa 20.9.2011 pod č. Výst.67-10-ND.

**Stavebník, oprávnená osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby sú povinný ( podľa § 100 stav. zákona) :**

- umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcov vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu
- bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody.
- Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: **účastníci konania neuplatnili v určenej lehote k predmetnej stavbe námietky ani pripomienky**

Povolenie stráca platnosť, ak zmena nebude začatá do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### Odôvodnenie

Stavebný úrad preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby v zmysle §68 ods.2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov. Dokumentácia zmeny stavby bola spracovaná oprávnenou osobou a spĺňa v súlade s § 47 stavebného zákona všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Zmeny nie sú v rozpore s vydaným územným rozhodnutím o umiestnení stavby.

**Správny poplatok: 700 €** (zaplatený v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Senci) – podľa položky zákona č. 439/2012 Z. z. o správnych poplatkoch.

### Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Obec Nová Dedinka.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov.



**Viola Takáčová**  
starosta obce

#### Príloha pre stavebníka :

Overená dokumentácia stavby

#### Rozhodnutie sa doručí:

Optima home, s.r.o., Odborárska 23, Bratislava, 831 02

Ing. Milan Gavroň IPROJEKT, č.242, Oravská Polhora, 029 47

#### Na vedomie:

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46

SPP -distribúcia Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, 825 11

Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, 816 47

#### Doručuje sa verejnou vyhláškou :

Známym aj neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a tým, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov (vlastníkom okolitých pozemkov a stavieb).

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Nová Dedinka . Za deň doručenia sa považuje pätnásť deň vyvesenia verejnej vyhlášky na

Obecnom úrade Nová Dedinka. Oznámenie je k nahliadnutiu aj na internetovej stránke

[www.novadedinka.sk](http://www.novadedinka.sk)

Vyvesené dňa: *8. 1. 2018*

Zvesené dňa: .....

**OBEC NOVÁ DEDINKA**  
**VIOLA TAKÁČOVÁ - starostka**

.....  
odtlačok úradnej pečiatky a podpis  
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť

Vybavuje: Ing. Štofková

telefón :02/20205139

mail: stofkova@senec.sk