



**Obec Vlky**  
900 44 Vlky

Spoločný stavebný úrad v Tomášove, 1. Mája 5, 900 44 Tomášov

Č. j. Výst.64-214-19-To, VI

dňa 25.7.2019

Vec: Stavebné povolenie stavby 'rehabilitačné stredisko v obci Tomášov' v zlúčenom konaní

Navrhovateľ: Obec Tomášov, 1. Mája 5, Tomášov, 900 44

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa .7.-8. 2019...

**Stavebné povolenie**



Stavebník Obec Tomášov, 1. Mája 5, Tomášov, 900 44 podal dňa 18.2.2019 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu 'rehabilitačné stredisko v obci Tomášov' v zlúčenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Vlky, stavebný úrad príslušný podľa § 117, § 119 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka podľa §37, §62 a §63 stavebného zákona v zlúčenom územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto :

stavba '**rehabilitačné stredisko v obci Tomášov**' na pozemku parc. č.273 (LV č.925) k. ú. **Tomášov** sa podľa §39, §39a, §66 stavebného zákona a §10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a §§46 a 47 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

**p o v o ľ u j e.**

Popis stavby :

Predmetom riešenia dokumentácie pre stavebné povolenie je obnova existujúceho objektu a prístavba k nemu pre vytvorenie "Rehabilitačného strediska v obci Tomášov" v katastri mesta Tomášov, okr. Senec, na pozemku 273, za účelom skvalitnenia a rozšírenia poskytovania služieb obyvateľom a návštevníkom obce. V projekte sa uvažuje so zachovaním prvého nadzemného podlažia existujúcej udovy, asanáciou jej drobnej prístavby, využitie podstrešného priestoru a rozšírenie funkcie do jednopodlažnej prístavby s využitým podkrovím sedlovej strechy. Stavebnou činnosťou dôjde ku zlepšeniu vybavenosti obce a to rozšírením kapacity priestorov za účelom terapie. Návrh počíta aj s riešením interiérov a vybavenia všetkých priestorov novým mobiliárom. Súčasťou investície budú aj drobné úpravy príľahlých vonkajších spevnených plôch v bezprostrednom okolí objektu - vstupný chodník a brána do areálu a tiež kultivácia zelených plôch na dvore a vybudovanie nového oplotenia na SV strane pozemku. Realizáciou stavby navrhovateľ získa objekt, ktorý vhodne doplní spektrum služieb v tejto lokalite. Pri stavebnej činnosti sa bude prihliadať na ochranu jestvujúcich susedných objektov.

Rozsah navrhovaných stavebných úprav sa dá rozdeliť na niekoľko častí:

Obnova existujúceho prízemného objektu so sedlovou strechou - zateplenie fasády a strechy, výmena potrebných častí krovu a výmena krytiny

Asanácia drobnej prístavby

Jednopodlažná prístavba s využitým podkrovím sedlovej strechy

Vonkajšie plochy - prístupový chodník, vstupná brána a zelené plochy

Nová elektrická prípojka, rekonštrukcia vodovodnej prípojky

### **ARCHITEKTONICKÉ A DISPOZIČNÉ RIEŠENIE**

Návrh vychádza z funkčných a plošných nárokov na fungovanie terapeutického centra, zároveň sa odvíja od územného plánu a regulatívov z neho vyplývajúcich. Tieto zadefinovali max. veľkosť prístavby, vzhľadom na zastavanosť parcely a jej podlažnosť.

Existujúca budova má v súčasnosti na prízemí 3 samostatné prevádzky - kozmetický salón, materskú školu (2 triedy) a v strede terapeutické centrum. Hlavným účelom stavby je rozšírenie kapacity tohto terapeutického centra. Konceptom riešenia bolo využitie existujúcej budovy na časť recepcie, administratívy a zázemia. V prístavbe, ktorá bude mať vyššiu priestorovú aj stavebnú kvalitu z hľadiska presvetlenia, vnútornej klímy a teplotníky, budú riešené vstupné priestory a samotné terapeutické miestnosti so sociálnym zázemím. Objekt je navrhovaný s ohľadom na bezbariérové riešenie vstupu do objektu, interiér na prvom nadzemnom podlaží aj v podkrovnom podlaží taktiež zodpovedá tomuto riešeniu. Do podkrovia je bezbariérový prístup výtahom, nachádza sa tu aj malá telocvičňa.

Prístavba je rozdelená na dve podlažia. Na prízemí sú navrhnuté vstupné priestory s recepciou, priestor šatne, 4 terapeutické miestnosti, sociálne zariadenia pre deti do 6 rokov, pre deti od 6 rokov a wc pre dospelých klientov. Podkrovie je prístupné širokým plytkým schodiskom, ale aj výtahom pre bezbariérový prístup. Nachádzajú sa tu 2 terapeutické miestnosti, telocvičňa, wc a nad existujúcou budovou je využité podkrovie ako multifunkčný priestor. Existujúci krov mierne obmedzuje možnosť dispozície, avšak vytvára výnimočný priestor.

Hmotové riešenie prístavby vychádza z rázu lokality, kde väčšina domov je zastrešená sedlovou strechou, prípadne stanovou. Prístavba hmotovo pozostáva z dvoch častí - dvojpodlažná vstupná hala s plochou strechou, v ktorej je výtah a prepája existujúcu budovu s hlavnou časťou prístavby a hlavná časť prístavby, ktorá je zastrešená sedlovou strechou. Vzniká takto hmotovo jednoduchý a ucelený súbor.

Návrh prístavby používa súčasné architektonické prostriedky ako jednoduché hmotové členenie, väčšie ucelené presklenia a materiály ako omietka, drevo, plech, ktoré nie sú v kontraste s tradičným dedinským prostredím. Cieľom návrhu je vytvoriť budovu zapadajúcu do prostredia, nie vytvárať dominantu, vzhľadom na jej umiestnenie na súkromnom dvore.

Vyvolané stavebné úpravy súvisiace s obnovou existujúceho objektu budú hlavne za účelom zlepšenia technického stavu objektu. Zateplenie existujúcej fasády sa navrhuje v jednoduchých detailoch a svetlých farbách. Nad oknami uličnej fasády je nadokenná rímsa, ktorá sa pojme v pôvodnom štýle a zvyšok fasády bude v omietke vo bielom až šedohnedom tóne -v jednej farbe. Strešná krytina sa bude vymieňať za novú keramickú škridlu v tvare s rovným spodným rezom napr. viedenská škridla, aby čo sa najviac priblížila pôvodnej krytine.

#### **A) Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude umiestnená na pozemku 273.

**2. Podmienky pre polohopisné a výškové umiestnenie stavby:**

**2.1 Vzďalenessi prístavby od hraníc susedných nehnuteľností budú:**

- **3,70 m** od hranice parcelného čísla 271/4 – **východná strana prístavby,**
  - **2,30 m** od hranice parcelného čísla 274/4, 274/1 – **západná strana prístavby,**
  - **26,00 m** od hranice parcelného čísla 269/9 – **južná strana prístavby,**
- Max. výška hrebeňa strechy bude + **11,052 m** nad úroveň 1 NP.

Projektovú dokumentáciu spracoval : Polívka, Hörmann & Partners s.r.o., Kláštorská 9, Bratislava, 821 05

**B) Architektonické podmienky/konštrukčné riešenie:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonávané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Projekt stavby vypracoval : **Polívka, Hörmann & Partners s.r.o., Ing.arch. Irenej Šereš.**

**C) Stanoviská dotknutých orgánov správy, správcov sietí a z nich vyplývajúce podmienky:**

**1.Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, HDM/5324/2019, 19.6.2019**

Ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť: protokol laboratórneho rozboru vzorky pitnej vody z vnútorných rozvodov prístavby, ktorý preukáže súlad s ust. Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou.

**2.OR HaZZ v Pezinku, ORHZ-PK1-2019/000505-2, 1.3.2019**

s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby s **ú h l a s í** bez pripomienok

**3.OÚ Senec, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody, 2019/4853, 4.3.2019**

Upozorňujeme, že v prípade stavebných prác v blízkosti drevín je potrebné rešpektovať ochranu drevín rastúcich v blízkosti v súlade s § 47 ods. 1 a 2 zákona a zabezpečiť ich ochranu podľa § 17 ods. 1 vyhlášky č. 24/2003, ktorou sa vykonáva zákon, a to opatreniami v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že v zastavanom území obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovoch porastov s výmerou nad 10 m<sup>2</sup>; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. zákona je príslušná rozhodnúť obec Tomášov orgán ochrany prírody a krajiny.

**4.SPP – distribúcia a.s., 0019/2019, 29.4.2019**

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): **SÚHLASÍ** s realizáciou vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

**VŠEOBECNÉ PODMIENKY:**

Stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť Dohodu o preložke plynárenského zariadenia medzi investorom a SPP-D, v zastúpení p. Peter Jung, tel.č +421 02 2040 2147, e-mail: [peter.jung@spp-distribucia.sk](mailto:peter.jung@spp-distribucia.sk),

bez uzavretia Dohody o preložke plynárenského zariadenia nebude možné uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,

v zmysle § 81 Zákona o energetike náklady na preložku plynárenského zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal,

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 na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP - distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D ([www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)),

v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytýčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m,

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 702 02,

stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o vyjadrenie k zmene na existujúcom odbornom mieste číslo 9015081319, **TECHNICKÉ 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 (p. Rudolf Hirner, tel.č. +421 33 242 3300) vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,

stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 1 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,

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,

-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 poklapy 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,

stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,

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,

stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie a odpojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcom distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba - zhotoviteľ, na základe technologického postupu, vypracovaného zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie a schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D,

stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja a odpoja prípojkovým „T kusom" bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zázpisu,

stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypáním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D,

stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,

po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,

## **5.Západoslovenská distribučná a.s. Bratislava, 22.3.2019**

Požadovaný odber elektrickej energie bude možné pripojiť z existujúceho EIC 24ZZS5214266000M po vybudovaní novej káblvej el. prípojky NN podľa, "Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblvých NN sietí v podmienkach Západoslovenská distribučná, a.s." na základe zmluvy o pripojení do distribučnej sústavy ktorá Vám bola vypracovaná pod číslom 121873565.



Elektromerový rozvádzač merania požadujeme umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku tak, aby bol kedykoľvek prístupný za účelom kontroly, výmeny, odpočtu a pod, prípadne z verejného priestranstva - zodpovedný investor stavby.

Umiestnenie merania musí byť v súlade s platným predpisom „Pravidlá pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ dostupnom na portáli [http://www.zsdis.sk/documents/380/ZSD Pravidla-pre-prevadzkovanie-a-montaz.pdf](http://www.zsdis.sk/documents/380/ZSD_Pravidla-pre-prevadzkovanie-a-montaz.pdf).

Pred elektromerom žiadame osadiť hlavný istič max. dimenzie 3x40A s vyp. charakteristikou typu B. NN kábovú prípojku je potrebné realizovať na základe právoplatného stavebného povolenia alebo oznámení drobnej stavby na príslušnom stavebnom úrade a schválenej projektovej dokumentácie prípojky NN zo strany Západoslovenská distribučná, a.s.. NN kábovú prípojku si žiadateľ buduje na vlastné náklady a je majetkom žiadateľa.

V prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v ochrannom pásme VN vedenia a budú sa v ňom pohybovať osoby, mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami na rodinnom dome, je nutné vykonať poučenie (oboznámenie) o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN vedenia.

Požadujeme dodržanie ochranného 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.

Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant. Platnosť tohto stanoviska je 2 roky od dátumu vystavenia.

Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenie vlastníka/spoluvlastníka pozemku Západoslovenská distribučná, a.s..

#### D) Iné podmienky:

1.Príslušná projektová dokumentácia overená stavebným úradom (§43i ods.5 stavebného zákona), stavebné povolenie a stavebný a montážny denník (§46d stavebného zákona a §28 vyhlášky MŽP SR č.453/2000Z.z.) potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu zabezpečiť stavebníkom tak, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe k dispozícii.

2.Pri realizácii stavby je potrebné dodržať ustanovenia §§ 48 - 52 stavebného zákona upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb, príslušné technické normy, najmä STN 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.

3.Na uskutočňovanie stavby môže stavebník podľa §43f, §66 ods.2 stavebného zákona použiť len stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné 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.

4.Spôsob uskutočnenia stavby: **odávateľsky.**

5.Zhotoviteľ stavby: **stavebník je povinný do 15 dní po zadaní stavby oznámiť stavebnému úradu odávateľa stavby a stavbyvedúceho.**

6.Za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou zodpovedá **stavebný dozor, ktorý je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom.**

7.Stavba bude dokončená najneskoršie do **36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**

8.V prípade, že nie je možné z vážnych dôvodov stavbu dokončiť v určenej lehote, stavebník požiada stavebný úrad o predĺženie termínu dokončenia stavby pred jej uplynutím s uvedením dôvodu.

9. Stavenisko stavby treba zriadiť, usporiadať tak aby sa stavba mohla uskutočňovať v súlade s osobitnými predpismi; stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie (susedné nehnuteľnosti), osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie, okolité pozemky, ovzdušie, a vody, obmedzovať prístup k príľahlým stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarneho zariadeniu, mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť, umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Odvádzanie zrážkovej a odpadovej vody zo staveniska sa musí zabezpečiť tak, aby sa zabránilo rozmočeniu pozemku staveniska, aby sa nenarušovalo a neznečisťovalo odtokové zariadenie pozemnej komunikácie a inej plochy príľahlej k stavenisku a aby sa nespôsobilo ich podmáčanie ( §13ods.1, 3 vyhl. č.532/2002 Z.z.).

10. Stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby a stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby.

11. Stavebník je povinný splniť, resp. zohľadniť podmienky dotknutých orgánov určených v konaní o povolení stavby a správcov inžinierskych sietí.

12. Stavebník je povinný dodržať ochranné pásma jestvuj. inž. sietí, resp. zohľadniť požiadavky ich správcov a prevádzkovateľov. 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).

13. 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.

14. Bez súhlasu vlastníka pozemku nie je povolené skladovanie materiálu na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka, t.j. na uliciach, chodníkoch, susedných pozemkoch a podobne.

15. Stavebník je povinný zo staveniska odviešť stavebnú suť a odpady vytvorené počas výstavby na riadenú skládku odpadov, príp. do recyklačného závodu na ďalšie spracovanie.

16. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou).

17. Stavebník je povinný dodržať príslušné ustanovenia zák.č.79/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.

18. Stavebník je povinný zabezpečiť odvádzanie dažďovej vody na vlastnom pozemku, dažďová voda nesmie byť odvádzaná na verejné priestranstvo a ani zaústená do verejnej kanalizácie, dažďová voda musí byť zvedená odkvapovými rúrami na vlastný pozemok.

19. Stavebník zabezpečí na pozemku 273 vybudovanie plného oplotenía.

20. Stavebník zrealizuje na pozemku 2723 sadové úpravy vrátane drevinovej skladby a vymedzí plochy zelene.

21. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby čistenie príľahlých komunikácií, ktoré budú znečistené mechanizmami zo stavby.

22. Stavebník je povinný stavebnému úradu oznámiť začatie stavby.  
23. Stavebné povolenie a prípadné rozhodnutie o predĺžení platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania (§ 70 stavebného zákona).  
24. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.  
25. Stavba nesmie byť začatá, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle §52 ods.1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Rozhodnutie o námietkách účastníkov konania: **námietky účastníkmi konania neboli vznesené.**

### Odôvodnenie

Stavebník Obec Most pri Bratislave, Bratislavská 98, Most pri Bratislave, 900 46 podal dňa 18.2.2019 a postupne doplnili žiadosť o stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu 'rehabilitačné stredisko v obci Tomášov' na pozemku parc. č. 273 k. ú. Tomášov.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky listom č.OÚ-BA-OVPBP2-2018/113350-FIC zo dňa 4.12.2018 určil, že príslušným stavebným úradom na predmetnú stavbu je obec Vlky príslušná na konanie a vydanie rozhodnutia.

Podľa ustanovenia §37 ods.1 až 3 stavebného zákona, *podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.*

Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ustanovenia §39a ods.4 stavebného zákona stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačne vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Podľa ustanovenia §62 ods.1 a ž 4 stavebného zákona, v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä,

a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,

b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,

c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,

d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.

e) technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov,

Ak sa má stavba užívať ako prevádzkareň, stavebný úrad skúma z hľadísk uvedených v odseku 1 písm. b) aj účinky budúcej prevádzky; technicko-ekonomickú úroveň projektu technologického zariadenia nepreskúma.

Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

Ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.

Oznámením č.j.Výst.64-214-19-To, VI zo dňa 6.3.2019 stavebný úrad zlíčil územné konanie so stavebným konaním podľa §39a ods.4 stavebného zákona, v súlade s §36 ods.1 a §61 ods.1 stavebného zákona začatie spojeného územného a stavebného konania všetkým účastníkom konania, dotknutým orgánom a podľa §36 ods.2 a §61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Zároveň upozornil účastníkov konania, že môžu svoje námietky uplatniť do 7 pracovných dní a boli poučení, kedy a kde je možné nahliadnuť do podkladov konania a na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokovaní územného plánu zóny sa neprihliada. V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. V stanovenej lehote si neuplatnili námietky účastníci konania.

V stanovenej lehote sa nevyjadrili dotknuté orgány SPP distribúcia a.s. ako prevádzkovateľ siete plynu, BVS a.s. Bratislava ako prevádzkovateľ siete vody a Západoslovenská distribučná a.s. ako prevádzkovateľ elektrickej siete, ako aj OÚ Senec odbor starostlivosti o životné prostredie a ani nepožiadali predĺženie lehoty na vyjadrenie.

Predložená žiadosť bola stavebným úradom preskúmaná z hľadísk uvedených v §§37, 62 a 63 stavebného zákona, prejednal predmet konania s účastníkmi konania



a dotknutými orgánmi a zistil, že z hľadiska zákonných požiadaviek a podmienok je umiestnenie a uskutočnenie stavby v súlade so zákonnými požiadavkami.

Navrhovaná novostavba a jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa stavebného zákona a 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.

Podľa §58 stavebného zákona, stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods.1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník Obec Tomášov preukázal k pozemku a stavbe vlastnícke právo listom vlastníctva č.925.

Navrhovaná zmena dokončenej stavby a jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa stavebného zákona a 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. Stanoviská dotknutých orgánov k ústnemu pojednávaniu neboli vznesené, vydané stanoviská dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné, preto sa predpokladá, že s umiestnením predmetnej stavby na pozemkoch parc. č. 273 k.ú. Tomášov z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Navrhovaná stavba je umiestnená v území, pre ktoré boli schválený Územný plán Obce Tomášov, zmeny a doplnky schválený uznesením OZ č. č.5/2004 zo dňa 12.7.2004. Objekty v zmysle uvedenej a obcou Tomášov schválenej územnoplánovacej dokumentácie spĺňa určený charakter pre obytné územie Tomášov regulačného bloku B3, plochy sú určené a slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou. Navrhované stavby spĺňajú požiadavky z hľadiska priestorového usporiadania aj prípustnej funkčnej náplne daného územia definovaného v územnom pláne obce. Ich poloha a orientácia je podmienená danosťami parcely. Výškovo je objekt prispôsobený okolitej zástavbe, tak aby nevytváral negatívnu prekážku, ktorá by znižovala štandard bývania.

V rozhodnutí vymedzil stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určil podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb ako aj opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území.

V podmienkach na umiestnenie stavby určil požiadavky na ochranu prírody a krajiny, na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Napojenie na sieť technického vybavenia a napojenie na verejnú komunikáciu je zrealizované.

Podľa ustanovenia § 32 ods.1 správneho poriadku *správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstará potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

Predložený návrh poskytoval dostatočný podklad pre vydanie povolenia stavby, v konaní bol podaný návrh posúdený z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; bol preskúmaný jeho súlad s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou, bolo posúdené, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a či vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, boli v dostatočnom a zákonom rozsahu zabezpečené procesné práva účastníkov konania.

Stavebný úrad v konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Na základe vyššie vedeného bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohoto rozhodnutia.


### 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 Vlky, 900 44 Vlky.

Ak stavebný úrad prípadnému odvolaniu nemôže vyhovieť v zmysle podmienok podľa § 57 ods.1 správneho poriadku, predloží ho na odvolacie konanie Okresnému úradu v Bratislave, odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



  
Baltazár Fejes  
starosta obce

Rozhodnutie sa doručí :

Obec Tomášov, 1. Mája 5, Tomášov, 900 44

Polívka, Hörmann & Partners s.r.o., Kláštorská 9, Bratislava, 821 05

Gulyas Imrich, Mierová 11, Tomášov, 900 44

Škorcová Renáta, Mierová 11, Tomášov, 900 44

Irfanová Horváthová Oľga, Mierová 7, Tomášov, 900 44

Jozeffiová Zlata, Mierová 7, Tomášov, 900 44

Jozeffiová Zuzana, Mierová 7, Tomášov, 900 44

Jozeffiová Katarína, Mierová 7, Tomášov, 900 44

Máček Bohuslav, Mlynská 59, Tomášov, 900 44

Máčeková Mária, Mlynská 59, Tomášov, 900 44

Farkas Ernest, Mlynská 58, Tomášov, 900 44

Farkasová Monika, Mlynská 58, Tomášov, 900 44

Csámapi Róbert, Michalská Bašta 4, Nové Zámky, 940 54

Csámapi Ágnes, Michalská Bašta 4, Nové Zámky, 940 54