

Obec Reca
oddelenie stavebného poriadku
Reca , 925 26

Č. j. : Výst. 105-18/21-Re

dňa 23.01.2023

TOTO ROZHODNUTIE
NADOBUDLO PRÁVOPLATNOSŤ
DŇA: 24.3.2023

Verejná vyhláška
Stavebné povolenie

Dňa 20.4.2021 bolo obci Reca doručené rozhodnutie Okresného úradu Bratislava odbor výstavby a bytovej politiky , ako príslušného odvolacieho orgánu vedené pod č. OÚ-BA-OVBP2-2021/057158-ZAV zo dňa 15.03.2021 právoplatné 31.03.202, ktorým **zrušil** rozhodnutie Obce Reca vedené pod č. Výst.105-18-Re zo dňa 23.12.2019 o povolení stavby : “ **súbor rodinných domov Creative 1- 4 Reca - sever** „ - **stavebné objekty SO 06 Prípojka VN – líniová stavba**

SO 07 Kiosková trafostanica

SO 08 NN rozvody a NN prípojky – líniová stavba

na parcele číslo **199/22 , 1952 reg. C a 951 reg. E ,1033 reg.E** , katastrálne územie **Reca** pre stavebníka **Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, Bratislava** zastúpená splnomocnencom **Black Swan Investments & Consultancy s r.o. , Rajská 10/A, Bratislava , 811 08** (nová adresa Einsteinova 3754/25, Bratislava, 851 01 a vec vrátil **na nové prejednanie a rozhodnutie.**

Na jej umiestnenie bolo Obcou Reca , oddelenie stavebného poriadku vydané územné rozhodnutie pod č **Výst.75-15-Re** zo dňa 29.06.2015 právoplatné 9.11.2015.

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

Stavba “ **súbor rodinných domov Creative 1- 4 Reca - sever** „
- **stavebné objekty SO 06 Prípojka VN – líniová stavba**

SO 07 Kiosková trafostanica

SO 08 NN rozvody a NN prípojky – líniová stavba

na parcele číslo **199/22 , 1952 reg. C a 951 reg. E ,1033 reg.E** , katastrálne územie **Reca** sa podľa §66 stavebného zákona a podľa § 10 Vyhl. MZP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje

stavebníkovi **Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, Bratislava** zastúpená splnomocnencom **Black Swan Investments & Consultancy s r.o., Einsteinova 3754/25, Bratislava, 851 01**

Popis stavby : **SO 06 Prípojka VN** líniová stavba z jestvujúcich vzdušných VN rozvodov káblom v zemi do kioskovej TS

SO 07 Kiosková trafostanica

SO 08 NN rozvody , prípojky líniová stavba káblom v zemi a VO

Druh stavby: inžinierske stavby

Účel stavby : vybavenie územia infraštruktúrou

SO 06 Prípojka VN – 22kV sa realizuje ako kábová prípojka z jestvujúceho 22kV vzdušného vedenia č.218, nové kábové vedenie o sile kábla 3x NA2XS(F)2Y 1x 95 mm² od existujúceho podperného bodu č.8 do TS typu EH6 v celkovej dĺžke 3x50m

SO 07 Kiosková trafostanica typu EH6

SO 08 NN rozvody- káblom v zemi z novej TS typu EH6 250kVA dvomi káblami v zemi (N)AYY-JNS 4x240 zokruhované, istiace a rozpojovacie skrine SR5 č.1-4.

Z uvedených poistkových skriň budú káblami NAY-JNS 4x 16 napájané jednotlivé elektromerové rozvádzače RE

Spôsob doterajšieho využitia pozemkov: ostatné plochy a orná pôda

Rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy vydal Okresný úrad Senec , odbor pozemkový a lesný pod č. OU-SC-PLO-2017/10249/Han zo dňa 31.08.2017 právoplatné 06.09.2017

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

- Stavba sa bude uskutočňovaná podľa predloženej a hore uvedenej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní , ktorú vypracoval HI-TECH elektro s r.o., Ádorská 5400, Dunajská Streda , 929 01 , pm PROKEKT Ing.Peter Malík , Dunajské nábrežia 10, Komárno , 945 01 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.
- Stavba **bude ukončená do 24 mesiacov** od začatia stavby (§66 ods.2,písm.d/ stav. zákona). 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 navrhnúť 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 požiadaním o kolaudáciu požiadať oprávneného geodeta o zameranie realizovanej stavby .
- Dokončenú stavbu, alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať až po jej skolaudovaní.

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)
- 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. 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, ma. 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 vlastníčkovi 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 odsúhlasit' 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 prístupniť.
- 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)
- dodržať podmienky stanovené v rozhodnutí o umiestnení stavby vydané Obcou Reka , oddelenie stavebného pod č. j.: Výst.75-15-Re zo dňa 29.06.2015 právoplatné 9.11.2015 .

Stavebník dodrží podmienky správcov inžinierskych sietí, dotknutých orgánov a organizácií, ktoré sa vyjadrili k stavbe pred stavebným konaním:

OÚ Senec, odbor starostlivosti o ŽP, úsek ochrany prírody a krajiny, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 5, ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, podľa § 9, ods. 1, písm. c/ zákona dáva nasledovné vyjadrenie:

- Územie sa nachádza mimo chránených území siete NÁTURA 2000, na území, kde platí prvý stupeň územnej ochrany (všeobecná ochrana na území SR).
- Na nevyhnutný výrub drevín a krovitých porastov, rastúcich mimo lesa, aj náletového charakteru, ak spĺňajú zákonom • stanovené parametre, a budú dotknuté činnosťou, je potrebný súhlas príslušného úradu (Obec), v zmysle § 47, ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- je potrebné požiadať orgán ochrany prírody príslušnej obce predložením žiadosti o udelenie súhlasu na výrub drevín s doložením náležitostí, uvedených v § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Obec ako orgán ochrany prírody a krajiny v prvom stupni samostatne rozhoduje o udelení/neudelení súhlasu. Rozhodnutie je podkladom pre stavebný úrad v štádiu pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby.
- V zmysle § 47, ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa na výrub dreviny vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, ak tento zákon neustanovuje inak. Súhlas na výrub dreviny sa môže v odôvodnených prípadoch vydať len po posúdení ekologických a estetických funkcií dreviny a vplyvov na zdravie človeka a so súhlasom vlastníka alebo správcu, prípadne nájomcu, ak mu takéto oprávnenie vyplýva z nájomnej zmluvy, pozemku, na ktorom drevina rastie, ak žiadateľom nie je jeho vlastník, správca alebo nájomca a po vyznačení dreviny.
- Pri stavebnej činnosti rešpektovať hlavne § 4, ods. 1 cit. zákona a to: každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť lebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo poškodzovaniu a ničeniu.

V zmysle § 9, ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 479/2005 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov sa vyjadrenie pre vydanie stavebného povolenia nevyžaduje, ak sa jedná o činnosť v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce, v jej zastavanom území.

Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, ako príslušný orgán štátnej správy preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu. Navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná za splnenia nasledovných podmienok:

1. Stavba bude v súlade s územným plánom obce a územným rozhodnutím (stavebnými parcelami sú všetky stavebné parcely aj body napojenia sa na existujúce rozvody),
2. Budú dodržané príslušné ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ust. Vyhlášky MŽP SR č. 556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy
3. Zosúladiť majetkovoprávny a prevádzkový režim verejného vodovodu a verejnej kanalizácie so zákonom č. 442/2002 Z.z. a predložiť k žiadosti o stavebné povolenie.

4. Pri realizácii stavby žiadame rešpektovať všetky jestvujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.
5. V prípade, ak stavebník nie je vlastníkom dotknutých pozemkov, musí preukázať iné právo podľa § 139 ods. 1 v spojení § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.
6. Zmluva o budúcej zmluve o odbornom výkone prevádzky na vodné stavby musí byť uzavretá s budúcim prevádzkovateľom vodných stavieb najneskôr do vydania vodoprávneho povolenia..
7. V prípade, ak stavba zasahuje do územia závlah, treba predložiť stanovisko Hydromeliorácii, š.p. BA.
8. Napojenie na verejný vodovod bude možné až po odsúhlasení s vlastníkom a budúcim prevádzkovateľom novovybudovaného vodovodu (BVS a.s., , Obec Reca). Bude doložené kladné stanovisko vlastníka a prevádzkovateľa vodovodu v obci k územnému rozhodnutiu a stavebnému povoleniu.
SO Rozšírenie miestneho vodovodu - je vodná stavba.
Investor požiada o vydanie povolenia na vodnú stavbu, v zmysle ust. § 26, zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) pred vydaním stavebného povolenia na hlavné objekty.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy vo veci vydanie súhlasu podľa ust. § 27 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách na realizáciu stavby „**RODINNÉ DOMY CREATIVE 1-4**“

TRAFOSTANICA EH6 na p. č.: 199/52 k. ú. Reca.

Na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval a autorizoval Richard Czinege, číslo osvedčenia 0016 ITA 1999 EZ P A E1.0, HI-TECH ELEKTRO s. r. o., 929 01, Dunajská Streda, Ádorská 5400 v 10/2016, číslo zákazky: P161014, orgán štátnej vodnej správy konštatuje, že predmetné stavby sú podľa návrhu po splnení podmienok súhlasu v súlade s požiadavkami na ochranu povrchových a podzemných vôd. Na základe tejto skutočnosti

vydáva pre stavbu

Názov stavby: „RODINNÉ DOMY CREATIVE 1-4“

s ú h l a s

podľa § 27 ods. 1 písm. c) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v úplnom znení neskorších predpisov na realizáciu nasledovného objektu: Kiosková trafostanica EH6,

PODMIENKY SÚHLASU:

1. Dodržať podmienky: stanoviska Okresného úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku Štátnej správy ochrany prírody a krajiny zo dňa 08.02.2017 pod číslom OU-SC-OSZP-2016/16275, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva zo dňa 17.03.2017 pod číslom OU-SC-OSZP-2017/5090.
2. Dodržať podmienky územného rozhodnutia pod číslom Výst.75-15-Re zo dňa 29.06.2015, právoplatné dňa a vydané Obcou Reca, oddelením stavebného poriadku 925 26 Reca a tiež oprava chyby listom č. Výst.75-15-re zo dňa 15.10.2015, ktoré je súčasťou rozhodnutia.
3. Dodržať podmienky vyjadrenia Západoslovenskej distribučnej, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava zo dňa 29.11.2016 pod značkou CD 86408/2016, na okresný úrad doručené dňa 16.01.2020.
4. Do vsakovacieho systému môžu byť zaústené len vody z povrchového odtoku, pri ktorých sa nepredpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody v zmysle NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a po predchádzajúcom

získovaní (záverečná hydrogeologická správa podľa § 37 v spojení § 3 ods. 4 vodného zákona).

5. **Dodržať ust. Vyhlášky MŽP SR č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.**

6. Budú dodržané ochranné pásma jestvujúcich inžinierskych sietí, resp. zohľadnené požiadavky ich vlastníkov a prevádzkovateľov.

7. Projektant stavby v zmysle § 46 Stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 Stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.

Tento súhlas nie je rozhodnutím v správnom konaní a podľa ust. § 73 ods. 18 zák. č. 364/2004 z.z. o vodách v znení neskorších noviel sa považuje za **záväzné stanovisko** v zmysle § 140b zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon v znení neskorších noviel).

Súhlas je podkladom pre stavebné konanie. Nenahrádza povolenie na uskutočnenie

vodných stavieb podľa ust. § 26 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách. Jeho platnosť zaniká, ak stavebné konanie nezačne do jedného roka od vydania súhlasu

Krajský pamiatkový úrad Bratislava

KPÚ BA na základe žiadosti spol. Petring s.r.o.. Nám. Hraničiarov 6/B, 851 03 Bratislava, IČO 35 914 173, zastupujúcej investora spol. Black Swan Investments & Consultancy, s.r.o., Rajska ul. č. 10/A, 81108 Bratislava, IČO 44 730 357, o vyjadrenie vo veci vydania rozhodnutia v územnom a stavebnom konaní na stavbu Súbor rodinných domov Creative 1-4, Reca - Sever, s prislúchajúcou dopravnotechnickou infraštruktúrou, na severovýchodnom okraji zastavaného územia obce Reca, pozemky parc. č. 199/14 až /30, 1292, k. ú. Reca, okres Senec (ďalej len stavba), podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona **súhlasí** s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktorá sa nedotýka národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a nenachádza sa na pamiatkovom území, s podmienkou:

- v prípade archeologického nálezu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Toto záväzné stanovisko po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktoré je určené. Neuplatňuje vecne príslušné záujmy na urbanisticko-architektonickom riešení predmetnej stavby a je podkladom pre vydanie rozhodnutia príslušným stavebným úradom v územnom a stavebnom konaní o posudzovanej stavbe.

Obecný úrad RECA na základe Vašej žiadosti preskúmal z hľadiska územného plánovania funkčné využitie pozemkov: parc.č.:199/14, 199/15, 199/16, 199/17, 199/18, 199/19, 199/20, 199/21, 199/22, 199/23, 199/24, 199/25, 199/26, 199/27, 199/28, 199/29, 199/30, 199/5,199/6, 199/7, 199/8,199/9,199/10,199/11 a 199/12 v k.ú. Reca, ktorý **sa nachádzajú v intraviláne** obce Reca.

Výstavba rodinných domov ako aj miestnej komunikácie na predmetných pozemkoch je v súlade s platnou Územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá bola schválená Obecným zastupiteľstvom uznesením č. 10/2010-OZ zo dňa 10.10.2008.

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o ŽP ako príslušný orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve podľa § 5 zák.NR SR č.525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 104 ods. 1 písm d) v súlade § 99 zák. č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vydáva vyjadrenie s týmito podmienkami:

- dodržať ustanovenia zák.č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
 - vzniknutý odpad, ktorý vznikne stavebnou činnosťou a prebytočnú výkopovú zeminu ukladať na riadenú skládku, nie ktorú určí stavebný úrad (miestnu) alebo investor,
 - o zneškodnenom množstve uvedených odpadov je potrebné predložiť doklad na OÚ Senec- odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo,
 - nevytvárať medziskládky, stavebník je povinný pri stavebných prácach a preprave dodržiavať čistotu na komunikáciách a verejných priestranstvách.
- Tieto podmienky platia v prípade že, výstavbu je možné zrealizovať z hľadiska stavebného zákona a predmetná stavba je v súlade s územným plánom obce.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku

- súhlas bez pripomienok.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava

Po preskúmaní podania Vám oznamujeme, že ide o stavebné konanie, ktoré **nie je predmetom** posudkovej činnosti orgánu verejného zdravotníctva podľa zákona NR SR č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, preto súhlas tunajšieho úradu **nie je potrebný**.

Slovenský pozemkový fond (zo dňa 19.12.2022) Vám oznamuje, že súhlasí s predĺžením platnosti stanoviska SPFZ040172/2020 a súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu „Súbor RD v obci Reča - SO 08 NN rozvody a NN prípojky“ na pozemkoch SR-SPF za podmienky:

- stavebník na dotknuté pozemky SPF najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadi vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF.

Súčasťou zmluvy o zradenie vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby.

- k realizácii stavby je potrebný súhlas prípadného užívateľa pozemkov SPF,
- stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bof SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky SPF previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami.

Toto stanovisko SPF vydáva na žiadosť žiadateľa a platí 12 mesiacov od jeho vydania.

Západoslovenská energetika a.s.

Predložená projektová dokumentácia rieši výstavbu novej kioskovej odberateľskej trafostanice s výkonom transformátora 250kVA, ktorá bude káblovou prípojkou na existujúce vzdušné vedenie VN za ÚV :67/218, Rozvody NN pre 16 rodinných domov navrhované zemným káblom NAYY-J4x240 z novovybudovanej trafostanice, budú zokruhované cez rozpojovacie istiace skrine SR.

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a, s. s návrhom predloženého projektu stavby súhlasí s podmienkami:

- pri riešení výstavby plánovaných distribučných rozvodov žiadame dodržať ustanovenia „Zmluvy p spolupráci“ Č. 1713500001-ZoS
- do realizačného projektu žiadame zapracovať zmenu počtu polí VN odpínača z KKT na KJ s možnosťou doplnenia poľa na pripojenie VN káblového vedenia
- projektová dokumentácia na budovanie distribučných rozvodov musí byť vypracovaná podľa štandardov, ktoré sú umiestnené na webovej adrese našej spoločnosti www.zsdis.sk
- napojenie budúcich odberateľov do distribučnej sústavy bude možné až po uzatvorení „Zmluvy o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej

sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. v zmysle zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a po splnení technických podmienok pripojenia uvedených v nej.

- v prípade potreby úpravy a preložky jestvujúcich distribučných zariadení žiadame postupovať podľa ustanovení zákona č. 251/2012 o energetike §45.

Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s.

K technickému riešeniu ostatných stavebných objektov sa nevyjadrujeme, trasovanie podzemných vedení IS treba riešiť v súlade s STN 75 6005, pri budovaní stavebných objektov rešpektovať ochranné pásmo existujúcich i navrhovaných DH sietí v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách - § 19.

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:

Námietky a pripomienky neboli uplatnené

Odôvodnenie

Dňa 20.4.2021 bolo obci Reca doručené rozhodnutie Okresného úradu Bratislava odbor výstavby a bytovej politiky, ako príslušného odvolacieho orgánu vedené pod č. OÚ-BA-OVBP2-2021/057158-ZAV zo dňa 15.03.2021 právoplatné 31.03.202, ktorým **zrušil** rozhodnutie Obce Reca vedené pod č. Výst.105-18-Re zo dňa 23.12.2019 o povolení stavby : “ **súbor rodinných domov Creative 1- 4 Reca - sever „ - stavebné objekty SO 06 Prípojka VN – líniová stavba**

SO 07 Kiosková trafostanica

SO 08 NN rozvody a NN prípojky – líniová stavba

na parcele číslo **199/22, 1952 reg. C a 951 reg. E, 1033 reg.E**, katastrálne územie **Reca** pre stavebníka **Západoslovenská distribučná a.s.**, Čulenova 6, Bratislava zastúpená splnomocnencom **Black Swan Investments & Consultancy s r.o.**, Rajsská 10/A, Bratislava, 811 08 a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie

Navrhovateľ, ako držiteľ povolenia na podnikanie v energetike je oprávnený v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme podľa ust. § 11 ods. 1 písm. “f” zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce elektrické vedenie a elektroenergetické zariadenie prenosovej sústavy a distribučnej sústavy aj bez súhlasu vlastníka pozemku. Týmto navrhovateľ konajúci vo verejnom záujme, je nositeľom „iného práva“ k dotknutým pozemkom podľa ust. 139 ods.1, písm. „c“ stavebného zákona – práva vyplývajúceho z iných právnych predpisov (zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Obec Reca, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), v novom konaní listom zo dňa 27.09.2021 pod č. Výst. 105-18/21-Re vyzval stavebníka na doplnenie podania o chýbajúce podklady, ktoré boli doplnené dňa 20.06.2022. Po doplnení podania stavebný úrad oznámil

začatie stavebného konania v súlade s ustanovením § 61 ods.4 verejnou vyhláškou a určil lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok účastníkov konania.

Podľa § 61 ods.4 Pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Podľa § 61 ods.3 Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Podľa § 64 ods.1 S orgánmi štátnej správy a s účastníkmi, ktorých stanoviská a vyjadrenia k dokumentácii predloženej pri stavebnom konaní sa opatrili pred jeho začatím, obmedzí stavebný úrad prerokovanie žiadosti podľa miery, v akej sa ich požiadavky splnili.

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia boli nasledovné predložené doklady, vyjadrenia a stanoviská: **OÚ Senec, odbor starostlivosti o ŽP, úsek ochrany prírody a krajiny , Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, úsek odpadového hospodárstva, Západoslovenská distribučná a.s. Bratislava , BVS a.s. Bratislava , ORH a ZZ Pezinok , RÚVZ Bratislava , Krajský pamiatkový úrad Bratislava, SPF Bratislava , Obec Reča .** Podmienky dotknutých orgánov stanovené pre uskutočnenie stavby stavebný úrad zapracoval do podmienok tohto rozhodnutia .

Stavebný úrad v novom konaní postupoval v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu Okresného úradu Bratislava odbor výstavby a bytovej politiky , ako príslušného odvolacieho orgánu vysloveného v rozhodnutí pod č. OÚ-BA-OVBP2-2021/057158-ZAV zo dňa 15.03.2021 právoplatné 31.03.2021.

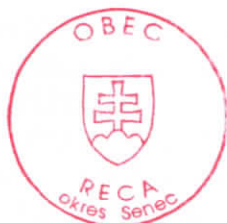
Predložená žiadosť bola preskúmaná aj v súlade s ustanoveniami § 62 a § 63 stavebného zákona. V konaní sa preukázalo, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi ani nie sú neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania. Projekt stavby overený v stavebnom konaní spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Stavebný úrad zistil, že stavebníci splnili podmienky pre vydanie stavebného povolenia na uvedené stavby. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku tohto rozhodnutia uvedené.

Správny poplatok: 300 € (zaplatený v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Senci) – podľa položky 59, ods. b) sadzobníka, tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Okresný úrad Bratislava podaním na Obec Reca , 925 26. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov.



PaedDr. Zoltán Metzner ,MBA
starosta obce

verenou vyhláškou sa vlastníkom susedných nehnuteľností

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona musí byť vyvesené na úradnej tabuli najmenej 15 dní.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Doručí sa jednotlivu :

Black Swan Investments & Consultancy s r.o. , Einsteinova 3754/25, Bratislava , 851 01 ✓
Staviarsky Peter, Ulica pri Čiernej vode 16, Senec , 90301 ✓
Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, Bratislava , 816 47 ✓
HI-TECH elektro s r.o., Ádorská 5400, Dunajská Streda , 929 01 ✓
pm PROKEKT Ing. Peter Malík , Dunajské nábrežia 10, Komárno , 945 01 ✓
Ing. Michal Janočko - STELA Flat s r.o., Kostolište 431, 900 62 ✓
Obec , Reca , 925 26 ✓
Slovenský pozemkový fond , Búdkova 36, Bratislava , 817 15 ✓
OÚ Senec , odbor SOŽP OH, ŠVS, OPaK, Hurbanova 21, Senec , 903 01 ✓
ORH a ZZ, Hasičská 4, Pezinok, 902 01 ✓
RÚVZ , Ružinovská 8, Bratislava , 821 01 ✓

Vybavuje :Ing. Kaiserová telefón :02/20205139