

# O B E C Č A S T Á

SPOLOČNÝ OBECNÝ ÚRAD  
Dukelská 38, 900 01 MODRA

NAŠA ZNAČKA  
SOÚ-76/2019-ZŠu-2

MODRA  
08.03.2019

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

Obec Častá, ako špeciálny stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 120 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov po prerokovaní žiadosti stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a všetkými známymi účastníkmi konania a po posúdení a preskúmaní žiadosti stavebníka o stavebné povolenie podľa § 62 stavebného zákona a §8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, rozhodlo že podľa § 66 stavebného zákona ako aj § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

#### p o v o ľ u j e

stavbu : „ Obytný súbor RUŽA ČASTÁ “  
objektová skladba : SO 06 Komunikácie a spevnené plochy  
na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 2428/84, 2409/8, 2428/86

#### Katastrálne územie Častá

druh stavby podľa § 43a ods. 3 písm. a) stavebného zákona: **inžinierska stavba**

pre stavebníka: **WERTIKA s.r.o. Agátová 1, 844 27 Bratislava**

v zastúpení: Ing. arch. Branislav Hnát, Architektonické štúdio H+R s.r.o., Astrová 2/A, 821 01 Bratislava

#### Popis stavby:

Účelom stavby je realizácia prístupovej komunikácie na pozemky stavebníka,

#### SO 06 Komunikácie a spevnené plochy

Dopravné pripojenie je navrhnuté v dvoch bodoch. Do zóny sa bude vchádzať na oboch koncoch:  
-na severe cez jednoduchú stykovú, (T) križovatku z miestnej komunikácie, ktorá sa za týmto účelom v budúcnosti zrekonštruuje.

-druhý vjazd z južnej strany z cesty II/502 z upravenej križovatky tvaru T, ktorá sa rozšíri.

Prístup pre peších sa predpokladá po Ružovej ulici. V rámci zóny je navrhnutý chodník šírky 2,0m.

Komunikácia je navrhnutá z odvodenej kategórie MOU 5,0/30 so šírkou pruhu 2,5m s chodníkom šírky 2,0m a zeleným (odvodňovacím) pásom šírky 2,0m. Celková šírka uličného priestoru je 9,0m.

Dĺžka komunikácie je 322,24m. Pozdĺžny sklon nepresiahne 5%.

#### Pre uskutočňovanie stavby sa v súlade s ustanovením § 66 stavebného zákona určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Martin Kerak, 08.2018. Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní tvorí súčasť stavebného povolenia pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. S výstavbou objektov, v rozsahu uvedenom v projektovej dokumentácii, možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, ktorú na požiadanie vyznačí stavebný úrad.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby podľa rozhodnutia o umiestnení stavby pre stavbu : „Obytný súbor: RUŽA ČASŤA“, vedeného pod č. SOÚ-1395/2017-ZŠU zo dňa 19.12.2017.
4. Špecifické podmienky: ODI Pezínok
  - Požadujeme jasne stanoviť, že vydávanie stavebných povolení pre jednotlivé RD nebude predchádzať kolaudácii stavebných úprav na ceste II/502,
  - plán organizácie dopravy – trvalé DZ, bude predložený k schváleniu na príslušný cestný správny orgán najneskôr 30 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch. Za súhlas s plánmi organizácie dopravy sa budú pokladať iba plány opatrené odtlačkami pečiatky ODI v Pezínku.,
  - pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru príľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu plán organizácie dopravy počas výstavby – prenosné dopravné značenie. Za súhlas s plánmi organizácie dopravy žiadame pokladať iba plány opatrené odtlačkami razítka ODI v Pezínku. V období zimnej údržby (15.12.-15.03) je potrebné k odsúhlaseniu doložiť písomné súhlasné stanovisko príslušného správcu cesty!
5. Pred začatím výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť presné vytýčenie polohy verejných rozvodov inžinierskych sietí, optických a telekomunikačných sietí a zariadení.
6. Stavebník bude rešpektovať existujúce inžinierske siete v záujmovom území výstavby v zmysle vyjadrení jednotlivých správcov.
7. Stavba bude dokončená do **24 mesiacov od oznámenia začatia stavebných prác**. V prípade, že stavebník nie je schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou požiadať o jej predĺženie.
8. Stavba bude uskutočnená dodávateľským spôsobom, zhotoviteľ stavby bude určený výberom dodatočne. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby spolu s dokladom o jeho odbornej spôsobilosti do 15 dní po ukončení výberového konania.
9. Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu v súlade s § 66 ods.3 písm. h) stavebného zákona termín začatia stavebných prác.
10. Stavebník je povinný označiť stavbu výrazným štítkom viditeľným z verejného priestranstva "Stavba povolená" s uvedením údajov: názov stavby, meno stavebníka, meno stavebného dozoru, termín začatia a ukončenia stavby, dátum a číslo stavebného povolenia s vyznačením stavebného úradu. Označenie je stavebník povinný ponechať až do ukončenia stavebných prác.
11. Stavebník je povinný mať na stavbe dokumentáciu overenú stavebným úradom v stavebnom konaní a viesť o stavebných prácach denník.
12. Stavebník je povinný zabezpečiť počas realizácie stavby také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a na životné prostredie. Pri výstavbe musí byť zabezpečená ochrana práv vlastníkov susedných nehnuteľností. Stavebník je povinný dbať na to, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým bolo možné zabrániť.
13. Stavebník je povinný zabezpečiť realizáciu stavebných prác a stavby v zmysle 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.
14. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení a dbať o ochranu osôb na stavenisku pri výstavbe aj pri budúcej prevádzke objektu.
15. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické normy a použiť vhodné stavebné výrobky (ustanovenia § 43f, § 48-53 stavebného zákona).

16. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť tak, aby neprišlo k poškodeniu cesty alebo komunikácie a porušeniu bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
17. V prípade záberu verejného priestranstva požiadať o povolenie na užívanie jeho vlastníka, v dostatočnom predstihu pred začatím jeho využívania.
18. Pre realizáciu stavby zabezpečiť dôsledné dodržiavanie vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
19. Stavebník je povinný miesto stavby v celom rozsahu zabezpečiť tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a aby bola zabezpečená bezpečnosť osôb, pešej i cestnej dopravy a to vhodným označením staveniska, zaistením proti vstupu cudzích osôb. Stavenisko sa musí zabezpečiť aj v čase, keď sa na ňom nepracuje.
20. Stavebník bude mať zariadenie staveniska a stavebný materiál uložený na pozemku, ku ktorému má vlastnícke právo. Sklárky, sklady a jednotlivé miesta na uskladnenie materiálu sa nesmú umiestňovať na verejných komunikáciách. Skladovacie plochy musia byť urovnané, odvodnené.
21. Po celú dobu výstavby je stavebník povinný zabezpečiť podmienky pre výkon štátneho stavebného dohľadu.
22. **Okrem požiadaviek citovaných vo vyššie uvedených podmienkach je stavebník povinný rešpektovať aj ďalšie podmienky vyplývajúce zo záväzných stanovísk v zmysle § 140b stavebného zákona vyjadrených v konaní:**

**Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru** – stanovisko zo dňa 01.10.2019 pre účely stavebného konania – ORHZ-PK2-2018/002366-2 **súhlasí** s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby bez pripomienok.

**Ministerstvo Obrany SR – agentúra správy majetku** – vyjadrenie zo dňa 11.04.2017 č. ASM-30-1322/2017 – súhlasíme. Spojovacie káble a ani iné inžinierske siete vo vlastníctve vojenskej správy nie sú v priestore stavby evidované. Vyjadrenie platí za predpokladu, že nedôjde ku zmenám v hlavných parametroch stavby.

**Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva**, vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2018/009566 zo dňa 05.10.2018:

- *Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.*
- *Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, pre ktorú sa tieto v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.*
- *Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa § 14 – držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch.*
- *Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláške uvedených vo vyhláške MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.*
- *Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z.z. o evidenčnej a ohlasovacej povinnosti.*
- *Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol*

vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.

- Investor (pôvodca) komunálnych odpadov je povinný okrem iného zapojiť sa do systému zberu komunálnych odpadov v obci aj pre komodity sklo, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a parkov.
- Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

**Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor** – Rozhodnutie zo dňa 19.06.2018 č. OU-PK-PLO-2018/006166-002/HRN. Odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo pre účel stavby komunikácie.

23. Pripomienky účastníkov konania v stavebnom konaní: V stanovenej lehote neboli vznesené námietky účastníkov konania.
24. Každú zmenu oproti, alebo nad rámec tohto rozhodnutia, je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom, ktorý rozhodnutie vydal.
25. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré stavebník požiada stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona, a to až po ukončení objektov priamo súvisiacich s užívaním stavby.
26. Stavebník pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu stanovisko Okresného úradu Pezinok k nakladaniu s odpadom vzniknutým pri realizácii stavby.
27. Stavebné povolenie **stráca platnosť**, ak do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá (§ 67 ods. 2 stavebného zákona).
28. V zmysle § 70 stavebného zákona stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Stavebník v zastúpení podal dňa 19.12.2018 na tunajšom úrade žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „obytný súbor RUŽA ČASTÁ“ SO 06 Komunikácie a spevnené plochy na pozemkoch parc. č. reg. „C“ parc. č. 2428/84, 2409/8, 2428/86 k.ú. Častá.

Na predmetnú stavbu vydala obec Častá rozhodnutie o umiestnení stavby pod zn. SOÚ-1395/2017-ZŠU zo dňa 19.12.2017.

Stavebný úrad v zmysle § 61 stavebného zákona, po doplnení podkladov dňa 07.02.2019 oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania nakoľko mu boli známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby s určením lehoty 7 pracovných dní na vyjadrenie od dňa doručenia oznámenia, inak sa k neskôr podaným pripomienkam neprihliadne. Dokumentácia stavby bola k dispozícii na stavebnom úrade. Uvedeným postupom správny orgán umožnil účastníkom konania vyjadriť sa k podkladom stavebného povolenia.

Spolu so žiadosťou o stavebné povolenie stavebník predložil vyjadrenia dotknutých orgánov uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia, ktoré sa k realizácii stavby vyjadrili kladne, prípadne s pripomienkami, ktoré boli zapracované do podmienok stavebného povolenia.

Stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania.

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

V rámci stavebného konania vydali súhlasné stanovisko dotknuté orgány:

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva a pozemkový a lesný odbor, Ministerstvo obrany SR – agentúra správy majetku a hasičský a záchraný zbor.

K žiadosti bola predložená dokumentácia stavby vypracovaná oprávnenou osobou a doklady vymedzené v § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Jednotlivé stanoviská dotknutých orgánov boli preskúmané, ich podmienky boli zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia. Vyjadrenia dotknutých orgánov neboli záporné, ani protichodné.

Účastníci konania nevzniesli námietky proti uskutočneniu stavby.

Po preskúmaní podkladov k rozhodnutiu dospel stavebný úrad k záveru, že uskutočnením a ani budúcim užívaním stavby za podmienok stanovených v tomto rozhodnutí nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

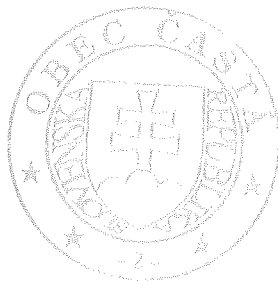
Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ako aj podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil také dôvody, ktoré by za podmienok stanovených v tomto rozhodnutí bránili povoleniu stavby.

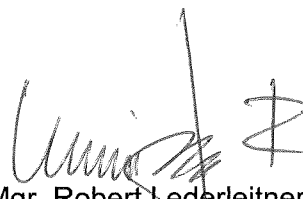
Správny poplatok bol uhradený v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v platnom znení.

#### **Poučenie:**

Podľa § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia podaním na Spoločný obecný úrad v Modre. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Pezinok, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Radničné nám. 9, 902 01 Pezinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov po nadobudnutí právoplatnosti.



  
Mgr. Robert Lederleitner  
starosta obce Častá

**Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Častá v mieste obvyklým a taktiež zverejnené na internetovej stránke a Obce Častá - [www.castá.sk](http://www.castá.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Vyvesené dňa : 18. 03. 2019

Zvesené dňa:

Doručí sa verejnou vyhláškou:

Vlastníci pozemkov a stavieb, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté.

Na vedomie:

Navrhovateľ: WERTIKA spol. s r.o., Agátová 1, 844 27 Bratislava

V zastúpení: Ing. arch. Branislav Hnát, Architektonické štúdio H+R s.r.o., Astrová 2/A, 821 01 Bratislava

Spracovateľ PD: Ing. Martin Kerak, R-projekt Invest s.r.o., Pečnianska 27, 851 01 Bratislava

Dotknuté orgány:

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok

OÚ Pezinok, ŽP, odpadové hospodárstvo, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok

OÚ Pezinok, Pozemkový a lesný odbor, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok