



Obec Zálesie
Trojičné námestie č. 1, 900 28 Zálesie

Č.j.: SÚ-938/529/2024-MO

Zálesie, dňa 15.04.2024

R O Z H O D N U T I E

Obec Zálesie, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov, rozhodujúc podľa §46 a §41 zákona č. 71/1967 zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „správny poriadok“) a §66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

stavebne povolenie

názov stavby: **„Obytná zóna Zálesie - Radová zástavba 6 RD“ a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť**

v objektovej skladbe: SO 01 - Rodinný dom 1
SO 02 - Rodinný dom 2
SO 03 - Rodinný dom 3
SO 04 - Rodinný dom 4
SO 05 - Rodinný dom 5
SO 06 - Rodinný dom 6
Spevnené plochy
Oplotenie
Prípojka NN
Vodovodná prípojka
Kanalizačná prípojka
prípojky inžinierskych sietí - pozemok reg. „C-KN“, parc. č. 1318/772, 1318/773, 1318/796, 1318/797, 1318/798, 1318/799, 1318/800 kat. územie Zálesie

miesto stavby: lokalita pri jazere II - Zálesie, **na pozemkoch reg. „C-KN“, parc. č. 1318/772,1318/773,1318/839,1318/796,1318/798,1318/799, katastrálne územie Zálesie**

druh stavby podľa § 43b ods.1 písm. b) stavebného zákona :
rodinné domy - radová zástavba

účel stavby: **bývanie**

stavebník: **DEA FIN, s.r.o. Hálkova 3, 010 01 Žilina, IČO: 36 403 741**

Popis povoloňovaného objektu

V rámci projektu „Obytná zóna Zálesie“ bude vybudovaný nový obytný súbor s výstavbou rodinných – radových rodinných domov na pozemkoch nachádzajúcich sa v lokalite Pri jazere II v obci Zálesie.

Stavebné povolenie je na 6 rodinných domov funkčne usporiadaných vo vytvorení kompaktnej línie v radovej zástavbe.

SO 01 – SO 06 Rodinný dom

Rodinné domy SO 01 – SO 06 sú dvojpodlažné nepodpivničené s plochou strechou, v pôdorysnom tvare obdĺžnika. Hlavný vstup do objektov bude cez predzáhradku orientovanú na sever. Súčasťou rodinných domov je terasa. V rodinných domov je situovaná jedná 6 izbová bytová jednotka.

Dispozične sa objekt SO 01 – SO 06 RD skladá:

1. Nadzemnom podlaží sa nachádzajú: chodba, zádverie, WC, technická miestnosť, kuchyňa, spoločenská miestnosť, schodisko, pracovňa.
2. Nadzemnom podlaží: Chodba, dve izby, kúpeľňa, spálňa, šatník, kúpeľňa, strešná terasa.

Zdroj tepla – tepelné čerpadlá umiestnené v technickej miestnosti na 1. NP, ohrev TÚV pomocou kotla v zásobníkovom ohrievači. Vykurovanie – podlahovým vykurovaním.

Inžinierske siete:

Prípojka NN

- prípojka NN vedená káblom v zemi z existujúceho káblového vedenia, ktoré budú ukončené v elektromerovej skrini RE a osadené na verejne prístupnom mieste v oplotení.

Vodovodná prípojka

- vodovodné prípojky DN 32 vedené z verejného rozvodu v komunikácii do vodomernej šachty na pozemkoch stavebníka. (pozemkoch reg. „C-KN“, parc. č. 1318/772, 1318/773, 1318/893, 1318/796, 1318/798, 1318/799 kat. územie Zálesie).

Kanalizačná prípojka

- Kanalizácia splašková – kanalizačné prípojky z verejného rozvodu v komunikácii, ktoré budú napojené na revízne šachty na pozemkoch stavebníka. (pozemkoch reg. „C-KN“, parc. č. 1318/772, 1318/773, 1318/893, 1318/796, 1318/798, 1318/799 kat. územie Zálesie).

Odvedenie dažďových vôd zo strechy objektu do vsakovacieho objektu.

Spevnené plochy

Súčasťou rodinných domov budú spevnené plochy určené pre pohyb chodcov, pojazd a odstavenie osobných automobilov.

Oplotenie

Oplotenie pozemkov minimálne 2,0m od telesa komunikácie. Výška oplotenia 1,8 m. Oplotenie od susedných pozemkov stĺpikové s pletivom a v kombinácii so živým plotom.

Dopravné napojenie vytvorením vjazdu z verejnej komunikácie na pozemkoch reg. „C-KN“, p.č. 1318/446 a 1318/777, kat. územie Zálesie.

Bilančné údaje o stavbe:

Celková plocha pozemkov	2224 m ²
Zastavaná plocha objektu SO 01 – SO 06 RD	638,00 m ²
Celková úžitková plocha objektu SO 01 – SO 06	733,20 m ²
Celková obytná plocha objektu SO 01 – SO 06	423,60 m ²
Počet bytových jednotiek	1
Spevnené plochy	289,2 m ²
Plochy terás	192 m ²
Plocha zelene	1080 m ²
Počet podlaží	2
Konštrukcia stavby	tehlová murovaná

Výškové umiestnenie stavby :

Úroveň podlahy : $= \pm 0,000 = 130,05 \text{ m.n.m}$
Výška stavby : $\text{max} = + 6,75 \text{ m}$ (horná úroveň plochej strechy) od 0,00 m

Odstupové vzdialenosti stavby od susedných nehnuteľností :

- od hranice s pozemkom reg. „C-KN“ parc.č. 1361 kat. územie. Zálesie min. 14,23 m
- od hranice s pozemkom reg „C-KN“ parc.č. 1318/466 kat. územie. Zálesie min. 3,37 m
- od hranice s pozemkom reg „C-KN“ parc.č. 1318/800 kat. územie. Zálesie min. 00,00 m

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba sa bude realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie z 01/2023, vypracovanej Ing. arch. Peter Dunajovec, Škultétyho 70, 010 01 Žilina, reg. č. 0292 AA, overenej v stavebnom konaní ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
2. Stavba sa môže realizovať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Stavebné povolenie stráca platnosť ak stavba nebude začatá do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (§ 67 stavebného zákona), pokiaľ stavebný úrad na opodstatnenú žiadosť stavebníkov neurčil dlhšiu lehotu.
3. Stavebník je oprávnený začať stavebné práce až keď stavebný úrad potvrdí na jeho právoplatnosť.
4. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác (§ 66 ods. 2, písm. h/ stavebného zákona).
5. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením (§ 43i ods. 3, písm. a/ stavebného zákona).
6. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí oprávnenou osobou resp. organizáciou.
7. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby (§ 43i, ods. 3 písm. b/ stavebného zákona). Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľou, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi:

- a/ názov stavby
- b/ názov investora
- c/ názov zhotoviteľa stavby
- d/ termín začatia a ukončenia stavby
- e/ kto a kedy stavbu povolil

8. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska (§43i ods. 3, písm. d/ stavebného zákona) na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah.
9. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu (§ 43i ods. 3, písm. f / stavebného zákona).
10. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Stavebník je povinný do 15 dní po skončení výberového konania, najneskôr do začatia stavby oznámiť stavebnému úradu meno a adresu zhotoviteľa stavby a zabezpečenie odborného vedenia stavby. Bez zabezpečenia odborného vedenia stavby nesmie byť začaté so stavebnými prácami.
11. **Stavba bude ukončená do troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
12. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe k dispozícii príslušná projektová dokumentácia overená stavebným úradom, stavebné povolenie, stavebný a montážny denník.
13. Stavebník a dodávateľ sú povinní dbať na to, aby pri realizácii stavby neboli spôsobené škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach je stavebník povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
14. Bez súhlasu majiteľa nie je povolené skladovanie materiálu na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Obec Zálesie.
15. Stavebník je povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia (§ 66 ods. 2, písm. b/ stavebného zákona). Pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
16. Počas realizácie stavebných prác je nutné chrániť proti poškodeniu okolité vzrastlé stromy.
17. Inštalácie vody, plynu, električky, ústredného kúrenia a slaboprúdu sa musia realizovať podľa slovenských technických noriem a výkresovej dokumentácie. Inštalácie môže vykonať organizácia k tomu oprávnená alebo osoba pre túto činnosť odborne spôsobilá.
18. V prípade nutných rozkopávok, pred ich začatím je potrebné požiadať príslušný cestný orgán Obec Zálesie o rozprávkové povolenie o vykonávaní rozprávkových prác.
19. Dokončenú stavbu možno užívať až po jej skolaudovaní: Stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie podľa § 82 stavebného zákona stavebníkom na ich návrh po skončení stavby.
20. Špecifické podmienky pre uskutočnenie stavby:
 - pri výstavbe budú použité len pozemky stavebníka,
 - nakladanie s dažďovými vodami riešiť tak, aby neboli dažďovými vodami poškodzované pozemky a stavby,
 - prístrešok na odpadové nádoby riešiť výhradne na pozemkoch rodinného domu vo

vlastníctve stavebníkov (prípadne k pozemkom ku ktorým majú stavebníci iné právo v súlade s § 139 ods. 1 Stavebného zákona) a to tak, aby boli prístupné pre zvozové vozidlo,

21. Stavebník je povinný rešpektovať podmienky uvedené v stanoviskách a vyjadreniach dotknutých orgánov, ktoré boli dané k predmetnému konaniu, najmä:

• **Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o ŽP, orgán ochrany prírody a krajiny č. OU- SC-OSZP-2023/0094424-002 zo dňa 23.03.2023:**

1. Stavba sa navrhuje mimo zastavaného územia obce a v území, pre ktoré platí prvý stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.
2. Realizácia stavby nepredstavuje činnosť podľa zákona v území zakázanú.
3. Navrhovanou stavbou nebudú dotknuté záujmy územnej ani druhovej ochrany.
4. V prípade nevyhnutného výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby Vás upozorňujeme, že mimo zastavaného územia obce sa podľa zákona vyžaduje súhlas na výrub stromov s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou nad 20 m²; o súhlase na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona je príslušný rozhodnúť Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie orgán ochrany prírody a krajiny. 5. V prípade stavby v blízkosti drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody-ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevena chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava) pred poškodením. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. V zelenom páse ukladať potrubia a káble vo vzdialenosti 1,5 m od osi stromov. Výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňových systémov. Činnosťou nepoškodiť kmene existujúcich drevín. Narušené trávnaté porasty budú upravené do pôvodného stavu s opätovným zatrávením.

• **Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o ŽP, správa odpadového hospodárstva č. OU- SC-OSZP-2023/009704-002 zo dňa 21.03.2023:**

1. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
2. Pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných prác je právnická osoba alebo fyzická osoba — podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú a pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
3. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi a plní povinnosti podľa 14 — držiteľa odpadu podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
4. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
5. Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle S 14 ods. I písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

6. Pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovaciu povinnosť podľa § 77 ods. 3 písm. e) a f).
 7. Ak 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.
 8. 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.
 9. 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 Senec, Pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec, **list č. OU-SC- PLO-2024/010465-004 zo dňa 15.03.2024**
 - Vykonávať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe vypracovanej bilancie skrývky humusového horizontu, schválenej v bode II. Tohto rozhodnutia,
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
 - Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, odštepny závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, **list č. CSSVPOZBA/1/2022/255 zo dňa 09.12.2022**
 1. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
 2. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
 3. Upozorňujeme, že na vodné stavby je v zmysle § 26 zákona č. 3 64/2004 Z.z. o vodách potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
 4. Podľa § 52 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vodnými stavbami sú stavby, prípadne ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd, alebo iné nakladanie s vodami.
 5. Podľa § 21 j ods. 1, písm. d, zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.
 6. Upozorňujeme, že naša organizácia nepreberú žiadnu zodpovednosť za prípadné škody súvisiace s nefunkčnosťou systému odvádzania dažďových vôd.
 - Obec Zálesie, cestný správny orgán, Trojičné námestie 1, 900 28 Zálesie, **list č. SÚ-2099/1987/2024-MO zo dňa 21.03.2024**
 1. Vjazd a výjazd žiadame zrealizovať v zmysle právoplatného stavebného povolenia na stavebný objekt SO 01 - Komunikácie a spevnené plochy súčasťou ktorého bol aj navrhovaný vjazd na predmetný pozemok.
 2. Odvodnenie spevnených plôch na vlastnom pozemku žiadame vybudovať tak, aby povrchová voda nestekala na komunikáciu.

3. V prípade osadenia vstupných brán na pozemok zabezpečte, aby boli vybudované s otváraním orientovaným na vlastný pozemok, resp. vodorovne zasúvateľné.
4. V prípade potreby, požiadajte príslušný cestný správny orgán o vydanie povolenia na zvláštne užívanie PK.
5. Za dobrý technický stav, bezpečnosť, údržbu a čistenie vjazdov a výjazdov zodpovedá vlastník nehnuteľnosti, pričom všetky potrebné práce si zabezpečuje na vlastné náklady. K preberaciemu konaniu stavby žiadame prizvať správcu dotknutej komunikácie a cestnej zelene.
6. Pri preberacom konaní žiadame predložiť a odovzdať projekt skutočného vyhotovenia s presnými výmerami zmien konštrukcií (plochy, dĺžky). V zmysle zákona č. 135/1961 Zb., o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na príľahlých komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť bez porušenia predpisov o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.
7. V prípade zásahu stavby do príľahlých cestných komunikácií ako aj chodníka je požadované najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie KDI KR FZ v BA pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách. Projekt organizácie dopravy musí zároveň obsahovať presný termín realizácie prác a konkrétnu osobu zodpovednú za dopravné značenie.

- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, **list. č. 095541/2022/40201/Kd zo dňa 07.10.2022**

K projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia sme sa vyjadrili listom č. 13565/4020/2020/Ri zo dňa 14.5.2020.

1. V území navrhovanej stavby sa nachádza verejný vodovod DN 100 HDPE a kanalizácia DN 300 PVC, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s §19 Zák. č.442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.“
2. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti požadujeme rešpektovať zariadenia a ich pásma ochrany. Existujúce zariadenia žiadame pred zahájením stavby vytýčiť pracovníkmi BVS. Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu je možné podať cestou podateľne formou vyplneného tlačiva.
3. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany ⁶je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné pútače, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
4. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
5. Verejný vodovod vrátane pásma ochrany realizovať v komunikáciách, resp. vo verejne prístupných koridoroch so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovod. V prípade požiaru nemôžeme garantovať potrebné množstvo vody a požadovaný pretlak pri napojení SHZ a DHZ priamo na vodovodnú sieť. Minimálny pretlak vo verejnom vodovode garantuje divízia distribúcie vody v zmysle zákona 442/2002 Z. z., § 10, ods. 3 a vyhlášky MZP SR 684/2006 Z. z., § 2, ods. 14, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizáciách.
2. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúci verejný vodovod, na ktorý sa navrhovaný verejný vodovod pripája, je na základe ZoP(B) v prevádzke BVS, pričom vlastníkom predmetného zariadenia je spoločnosť Farma Fresh Slovakia, s. r. o. **Podmienkou napojenia žiadateľom navrhovaného vodovodu je súhlas vlastníka existujúceho vodovodu deklarovaný písomnou zmluvou medzi dvomi vlastníkmi prevádzkovo súvisiacich" sietí.**
 1. K navrhovanej koncepcii zásobovania vodou predmetnej stavby nemáme pripomienky
 - a) Verejný vodovod vrátane pásma ochrany realizovať v komunikáciách, resp. vo verejne prístupných koridoroch so šírkou a nosnosťou povrchu pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
 - b) Verejný vodovod realizovať v súlade s STN 755402, STN 736005, štandardami verejného vodovodu v podmienkach BVS, na podklade odsúhlaseného realizačného projektu v rátane kladačskej schémy.
 - c) Montážne práce na verejnom vodovode a tlakové skúšky navrhovaného verejného vodovodu je nutné realizovať pod dohľadom pracovníkov DDV.
 - d) Stavebník verejného vodovodu požiada príslušný stavebný úrad v rámci kolaudačného konania o určenie pásma ochrany verejného vodovodu v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z.

Prípojky

- a) Vodovodnú prípojku žiadame realizovať v súlade s STN 736005, ON 75 5411. Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej prípojky vrátane VŠ musí byť v súlade s „Technickými podmienkami pripojenia..... v podmienkach BVS, a. s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk
- b) Vodomerne šachty (ďalej VŠ) žiadame realizovať v nespevnenej ploche, mimo dopravný priestor; úroveň vstupného poklopu riešiť tak, aby bol zamedzený vtok vôd z povrchového odtoku do vnútorného priestoru šachty. VŠ musí byť vodotesná, vetrateľná. Pôdorysné vnútorné rozmery šachty $d \times š \times v$ na prípojkách DN25-50 musia byť min. 1200mm x 900mm x 1500 mm.
- c) Nárok na samostatné fakturačné meradlo má podľa obchodnotechnických podmienok našej spoločnosti nehnuteľnosť, pokiaľ tvorí samostatnú pozemnoknižnú parcelu preukázateľnú kópiou katastrálnej mapy a listu vlastníctva.

Z hľadiska odkanalizovania

1. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie predmetnej stavby pripojením na verejnú kanalizáciu BVS možné len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu v správe BVS.

2. Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia, na ktorú sa navrhovaná verejná kanalizácia pripája, je na základe ZoP(B) v prevádzke BVS, pričom vlastníkom predmetného zariadenia je spoločnosť Farma Fresh Slovakia, s. r. o.

Podmienkou napojenia žiadateľom navrhovanej verejnej kanalizácie je súhlas vlastníka existujúcej verejnej kanalizácie deklarovanej písomnou zmluvou medzi dvomi vlastníkmi prevádzkovo súvisiacich sietí.

3. K navrhovanej koncepcii odkanalizovania predmetnej stavby nemáme pripomienky:

4. K navrhovanému technickému riešeniu verejnej kanalizácie BVS máme nasledovné pripomienky:

- a) Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany realizovať v komunikáciách, resp. vo verejne prístupnom koridore so šírkou a nosnosťou povrchu (40t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
- b) Verejnú kanalizáciu žiadame realizovať na podklade odsúhlaseného projektu vypracovaného **v súlade s STN 756101 a STN 736005 Štandardami verejnej kanalizácie BVS.**
- c) Materiál navrhovaného kanalizačného potrubia žiadame DN 300 PVC plnostenné s **kruhovou tuhosťou SN12.**
- d) Poklopy na kanalizačných šachtách použiť ťažké, s mäkkodosadacou plochou, s odvetraním.
- e) Montážne práce na verejnej kanalizácii BVS a skúšky vodotesnosti navrhovanej verejnej splaškovej kanalizácie je nutné realizovať pod dohľadom pracovníkov DOOV.
- f) Stavebník verejnej kanalizácie požiadava príslušný stavebný úrad v rámci kolaudačného konania o určenie pásma ochrany verejnej kanalizácie v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z.

Prípojky

- a) Napojenie žiadame realizovať v súlade s STN 736005, STN 756101, Technické riešenie, návrh a realizácia kanalizačnej prípojky musí byť v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti ..v podmienkach BVS, a. s.“, ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk
- b) Kvalita odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s najvyššou prípustnou mierou znečistenia podľa Prílohy č.3 k vyhláške MŽP SR č.55/2004 Z. z. Za účelom spoľahlivého zabezpečenia uvedenej požiadavky je potrebné na vnútornom kanalizačnom rozvoze osadiť lapač tukov pri odvádzaní odpadovej vody do verejnej kanalizácie zo stravovacích zariadení.
- c) Upozorňujeme, že osadenie a prevádzkovanie drviča biologicky rozložiteľného odpadu vznikajúceho v stravovacom zariadení nie je možné nakoľko verejná kanalizácia slúži na odvádzanie a čistenie odpadových vôd a nie na likvidáciu biologického odpadu zo stravovacích zariadení.

Z hľadiska budúcej prevádzky

V zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 442/2002 Z. z.“) môže byť vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie len subjekt verejného práva (obec, združenie obcí, právnická osoba s majetkovou účasťou obce), pričom podmienkou pre vydanie užívacieho povolenia je uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva VHS medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.

- V prípade prevodu vlastníckych práv k VHS na BVS, a. s., žiadame pred vydaním stavebného povolenia predložiť na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS, žiadosť o uzatvorenie **Budúcej zmluvy o prevode vlastníctva VHS na BVS, a. s.** ak už bolo ukončené územné konanie pred účinnosťou novely.
- V prípade, že zmluva o prevode vlastníctva k VHS bude uzavretá s iným subjektom verejného práva odlišným od BVS, a. s. (obec, združenie obcí), je tento subjekt verejného práva povinný pred vydaním stavebného povolenia uzavrieť s BVS, a. s. **Budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky verejného vodovodu/verejnej kanalizácie.**
- Pred vydaním užívacieho povolenia spolu so žiadosťou o uzatvorenie Zmluvy o prevode vlastníctva k VHS žiadame predložiť aj písomné súhlasy/dohody/budúce zmluvy, preukazujúce súhlas vlastníkov pozemkov, dotknutých verejným vodovodom/verejnou kanalizáciou so zriadením vecného bremena na týchto pozemkoch po zrealizovaní a skolaudovaní verejného vodovodu/verejnej kanalizácie.

Nevyhnutnou podmienkou prevzatia verejnej kanalizácie a verejného vodovodu do majetku prípadne do zmluvnej prevádzky je splnenie vyššie uvedených technických a majetkovoprávných podmienok.

- Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, **listom č. CD 83371/2022 zo dňa 28.11.2022**
- 1. Objekty hore uvedenej stavby budú napojené z novovybudovanej distribučnej kioskovej transformačnej stanice TS o výkone transformátora 2 x 630 kVA osadená VN rozvádzačom v radení KKTT, ktorá bude pripojená v rámci vlastnej investície spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. na základe hromadnej zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy č. 170000850 uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s. a spoločnosťou FARMA FRESH SLOVAKIA, s.r.o., Seredská 247,917 05 Trnava.
- 2. Nový NN káblový distribučný rozvod bude realizovaný káblami NAYY - J 4x240 mm² o dĺžke cca 880 m a bude zokruhovaný cez istiacie a rozpojovacie skrine SR v počte 7 ks v predmetnej lokalite. Vybudovanie NN rozvodov, ktoré budú mať distribučný charakter zabezpečí v rámci vlastnej investície spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s. na základe hromadnej zmluvy o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy č. 170001975 uzatvorenej medzi spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s. a investorom.
- 3. Jednotlivé káblové prípojky NN vrátane elektromerových rozvádzačov buduje na vlastné náklady investor pričom deliacim miestom budú novo vybudované istiacie a rozpojovacie skrine SR.

4. Elektromerové rozvádzače budú umiestnené na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku zvonka tak, aby boli prístupné pracovníkom energetiky v každú dennú a nočnú dobu - zodpovedný investor.
 5. Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby.
 6. Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná o zakreslenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom on-line aplikácie <https://www.zsdis.sk/Uvod/Online-sluzby/Geoportal> alebo písomnou žiadosťou zaslanou na Tím správy energetických zariadení VN a NN, adresa miestne príslušného tímu, (pre vytýčenie VN a NN elektroenergetických zariadení) a Tím správy sietí WN, Čulenova č. 3, 816 47 Bratislava (pre vytýčenie zariadení WN).
 7. Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých WN, 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 WN, VN a NN vedení.
 8. Pre potreby budovania energetických zariadení, poskytne žiadateľ prevádzkovateľovi pozemok (koridor) resp. priestor vhodný pre budovanie energetického zariadenia. Majetkoprávne vysporiadanie pozemku bude riešené samostatnou zmluvou.
 9. V prípade, že novonavrhované energetické zariadenia, ktoré budú tvoriť súčasť distribučného rozvodu el. energie budú osadené na pozemku iného vlastníka, je potrebné riešiť pred realizáciou predmetnej stavby majetkoprávne vysporiadanie pozemkov pre osadenie týchto zariadení v zmysle platnej legislatívy, pričom nebude účtovaný prenájom počas ich životnosti.
 10. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná.
 11. Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s..
 12. Zemné práce - pri križovaní a súbahu zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. - požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
 13. Pri prácach na zariadeniach patriacich spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. požiadať pracovníka SEZ Bratislava, Hraničná 14 o technický dozor.
 14. Pred zahrnutím výkopov (káble VN a NN uložené v pieskovom lôžku s mechanickou ochranou) a chráničiek je potrebné prizvať zástupcu SEZ BA., Hraničná 14.
- **Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 17, 811 04 Bratislava, list č. Z-PUSR-019959/2024 zo dňa 07.03.2024**
 - V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález KPU BA a nález

ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPU alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

- Michlovský, spol s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, list. Č. BA-4163 2022 ZO dňa 07.11.2022
 1. vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov.
 2. rádiokomunikačné stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku ním, nie sú predmetom toho vyjadrenia.

Ďalej, pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte:

- pred začatím zemných prác **vytýčenie** a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu, objednať u správcu PTZ / vyznačenie podzemnej optickej trasy si prevedie objednatel' farbou, alebo kolíkmi /
- preukázateľne oboznámiť pracovníkov vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ, upozorniť na možnú polohovú odchýlku vytýčenia +/- 30 cm od skutočného uloženia, aby pri prácach v miestach výskytu optických vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie a hĺbiace stroje v ochrannom pásme od vyznačenej polohy PTZ
- dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu
- nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ
- vyžiadať si súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ v ochrannom pásme
- aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti prevysu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou
- pred záhromom previesť zhutnenie zeminy pod a nad HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery) • aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ
- je nutné preveriť výškové a stranové uloženie PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia),
- pred záhromom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole o nepoškodení trasy • ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ:
- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia PTZ je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 a TZ. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie a pre rozsah prác vyznačených, alebo vymedzených v časti L tohoto tlačiva. Vyjadrenie stráca platnosť dole uvedeným dátumom.
- Vytýčenie vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete vykoná spoločnosť Orange Slovensko a.s. na základe vyjadrenia a objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke **uved'te číslo vyjadrenia** o existencii PTZ.

21. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré si stavebník požiada stavebný úrad pred dokončením stavby, v zmysle § 76 stavebného zákona.
22. Podľa ustanovenia § 67 ods. 2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.
23. Platnosť stavebného povolenia je možné predĺžiť v súlade s ustanovením § 69 ods. 1 stavebného zákona na základe odôvodnenej žiadosti podanej v lehote, ktorá umožní ešte počas platnosti stavebného povolenia ukončiť konanie o jeho predĺžení.
24. V súlade s ustanovením § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V stavebnom konaní neboli vznesené námietky ani pripomienky účastníkov konania proti povoleniu predmetnej stavby.

Odôvodnenie

Obec Zálesie, tunajší stavebný úrad prijal dňa 14.03.2023 od žiadateľa DEA FIN, s.r.o., Hálkova 3, 010 01 Žilina, IČO: 36 403 741 v zastúpení Minerál Inžiniering s.r.o., ul. A. Kmeťa č. 10, 010 01 Žilina, IČO: 36 369 608, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavby: „**Obytná zóna Zálesie - Radová zástavba 6 RD**“ a prislúchajúca technická a dopravná vybavenosť, v objektovej skladbe: SO 01 - Rodinný dom 1, SO 02 - Rodinný dom 2, SO 03 - Rodinný dom 3, SO 04 - Rodinný dom 4, SO 05 - Rodinný dom 5, SO 06 - Rodinný dom 6, Spevnené plochy, Oplotenie, Prípojka NN, Vodovodná prípojka, Kanalizačná prípojka.

Na predmetnú stavbu bolo vydané Obcou Zálesie, ako príslušným stavebným úradom právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SU-286/1262/23/MG zo dňa 13.06.2023, právoplatné dňa 17.07.2023.

Stavebný úrad oznámil listom č. SU-1892/911/2023-MO zo dňa 10.10.2023 začatie stavebného konania v uvedenej veci známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Zároveň upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním podľa § 61 ods.2, ods.3 stavebného zákona, účastníkom konania stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na uplatnenie námietok, pripomienok a stanovísk a zároveň ich upozornil, že na neskoršie podané námietky a pripomienky sa neprihliadne. Rovnakú lehotu určil aj dotknutým orgánom na podanie stanovísk.

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania proti povoleniu stavby.

V priebehu konania stavebný úrad obdržal listom zo dňa 06.10.2023 oznámenie o zmene stavebníka a dohodu o prevode práv a povinností uzatvorenými medzi účastníkmi, spoločnosť: Panorama Development, s.r.o., so sídlom Hálkova 3, 010 01 Žilina, IČO: 53 469 658 a medzi spoločnosťou DEA FIN, s.r.o., so sídlom Hálkova 3, 010 01 Žilina, IČO: 36403 741.

V stavebnom konaní spoločnosť DEA FIN, s.r.o., Hálkova 3, 010 01 Žilina, IČO: 36 40 741 preukázala, že má k dotknutým pozemkom reg. "C-KN", pare. č. 1318/772, 1318/773, 1318/839, 1318/796, 1318/798, 1318/799, katastrálne územie Zálesie, vlastnícke právo, na základe výpisu z listu vlastníctva LV č. 1772.

K žiadosti stavebník predložil predpísanú projektovú dokumentáciu stavby, ktorú vypracoval kolektív projektantov, pod vedením Ing. arch. Tomáš Dunajovec, Škultétyho 70, 010 01 Žilina, IČO: 3 78 096 44 , autorizovaný architekt, reg. č. 0292 AA a ku ktorej sa kladne vyjadrili dotknuté orgánov a organizácií.

K návrhu bola predložená dokumentácia stavby vypracovaná oprávnenou osobou a doklady vymedzené v ust. § 8 s prihliadnutím k ods. 2 citovaného ustanovenia vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona:

- Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán ochrany prírody a krajiny, Hurbanova 21, 903 01 Senec, list č. OU-SC-OSZP-2020/009704-002 zo dňa 21.03.2023,
- Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odpadové hospodárstvo, Hurbanova 21, 903 01 Senec, list č. OU-SC-OSZP-2023/011675-002 zo dňa 26.04.2023, Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21,903 01 Senec, list č. OU- OU-SC-PLO-2024/010465-004 zo dňa 15.03.2024,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok, list č. ORHZ-PK1-2023/000767-002 zo dňa 27.03.2023,
- Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211, vyjadrenie č. 2266-2/120/2020 zo dňa 04.05.2020,
- Záposlovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, vyjadrenie č. CD 833714/2022 zo dňa 28.11.2022,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, list. č. 095541/2022/40201/Kd zo dňa 07.10.2022,
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Lešková 17, 811 04 Bratislava, listom Z-PUSR-019959/2024 zo dňa 11.03.2024,
- Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, odštepny závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, list č. CSSVPOZBA/1/2022/255 zo dňa 09.12.2022,
- Michlovský, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, vyjadrenie č. BA-4163 2022 zo dňa 07.11.2022,
- Obec Zálesie, cestný správny orgán, Trojičné námestie 1, 900 28 Zálesie, list. č. list. č. SÚ-2099/1987/2024-MO zo dňa 21.03.2024

Iné podklady rozhodnutia:

- Dohoda o prevode práv a povinností medzi účastníkmi: Panorama Development s.r.o., Háľkova 3, 010 001 Žilina s realizáciou projektu „Obytná zóna Zálesie - Radová zástavba / RD 1-6“ na pozemku reg. c, pare. č. 1318/214, 770, 772, 773, 796, 797, 798, 799, 800, 839 v katastrálnom území Zálesie,

Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

Projektová dokumentácia stavby je v súlade s podmienkami rozhodnutia o umiestnení stavby č. SU-286/1262/23/MG zo dňa 13.06.2023, právoplatným dňa 17.07.2023 a vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení 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.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajší miestny úrad: Obecný úrad Zálesie, Trojičné námestie č. 1, 900 28 Zálesie.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľne správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.)




Bc. Martina Dobrovodská
starostka obce

Príloha: projekt stavby overený stavebným úradom (pre stavebníka)

Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou:

- účastníkom konania:

1. DEA FIN, s.r.o., Hálkova 3, 010 01 Žilina, IČO: 364 03741 v zastúpení Minerál Inžiniering s.r.o., ul. A. Kmeť'a č. 10, 010 01 Žilina, IČO: 36 369 608 - navrhovateľ
2. Panorama Development, s.r.o., Hálkova 3, 010 01 Žilina, IČO: 534 69658 – vlastníek pozemku
3. Anna Korková, Starobystrická 216/22, 900 28 Zálesie
4. Mária Hanzelová, Terchovská 176, 900 28 Zálesie
5. Štefánia Krajčíková, Karpatské námestie 7773/2, 831 06 Bratislava
6. Ing. Daniela Jovanovičová, Žitná 7719/3, 831 06 Bratislava
7. Milan Vlčák, Malinovská 31, 900 28 Zálesie
8. Monika Vlčáková, SNP 991/14, 900 28 Ivanka pri Dunaji
9. Rudolf Jančula, Lesná 201/3, 900 28 Zálesie
10. Marek Slama, Lipová 7, 900 28 Zálesie
11. Juraj Biskupič, Letná 15, 900 28 Zálesie
12. Lenka Jančulová, Moyzesova 41/61, 900 28 Ivanka pri Dunaji
13. Helena Faktorová, Malinovská 131, 900 28 Zálesie

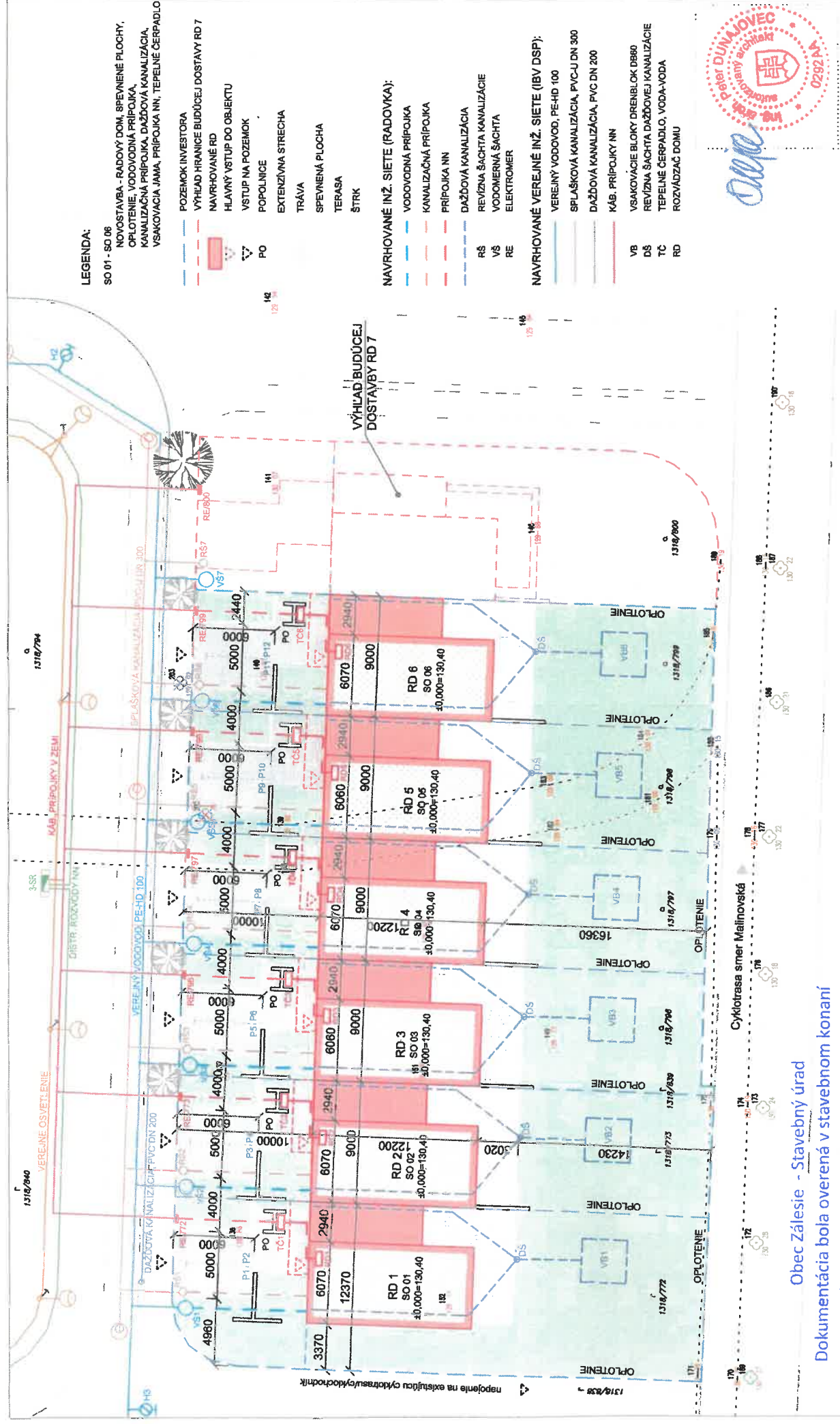
14. Ľubica Zemanová, Pri Šajbách 7732/16, 831 06 Bratislava
15. Ľubica Jančulová, Dolnomajerská 48/27, 900 28 Zálesie
16. Denisa Jančulová, Belinského 5, 851 01 Bratislava
17. Peter Jančula, Chrobáková 2880/1, 841 02 Bratislava
18. Pavla Sivá, Dolnomajerská 163, 900 28 Zálesie
19. Tibor Jančula, Starobystrická 44/23, 900 28 Zálesie
20. Gustáv Jánošík, Terchová 165, 013 06 Terchová
21. Ján Jánošík, Vrátnianska cesta 481, 013 06 Terchová
22. Božena Ručeková, Terchovská 18, 900 28 Zálesie
23. Marcela Bažányová, Starobystrická 205/31, 900 28 Zálesie
24. Alena Gažová, Starobystrická 134/42, 900 28 Zálesie
25. Vladimír Birvoň, Bradáčova 2, 851 02 Bratislava
26. Ing. Štefan Haršanyi, Potočná 361/12, 900 84 Báhoň
27. Ján Podmanický, Malinovská 194/100, 900 28 Zálesie
28. Mgr. Andrea Jančovičová, Eisnerova 6131/11, 841 07 Bratislava
29. Michal Podmanický, Malinovská 184/140, 900 28 Zálesie
30. Vladimír Jančula, Dolnomajerská 48/27, 900 28 Zálesie
31. Obec Zálesie, Trojičné námestie 1, 900 28 Zálesie
32. Ing. arch. Peter Dunajovec, Škultétyho 70, 010 01 Žilina – Spracovateľ PD
33. Všetkým 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.

Dotknuté orgány:

1. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
2. SPP – Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44B, 825 11 Bratislava
3. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
4. Slovak Telekom, a. s. , Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
5. OR Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
6. Okresný úrad Senec, Pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec
7. Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny Hurbanova 21, 903 01 Senec
8. Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, Hurbanova 21, 903 01 Senec
9. Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa Hurbanova 21, 903 01 Senec
10. SateliX, s.r.o., Poľná 544, 900 28 Zálesie
11. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
12. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
13. Obec Zálesie, cestný správny orgán, Trojičné námestie 1, 900 28 Zálesie

Na vedomie:

1. DEAFIN, s.r.o., Hálkova 3, 010 01 Žilina, IČO: 364 03741 v zastúpení Minerál Inžiniering s.ro., ul. A. Kmeťa č. 10, 010 01 Žilina, IČO: 36 369 608



LEGENDA:

SO 01 - SO 06
 NOVOSTAVBA - RADOVÝ DOM, BREVENNÉ PLOCHY, OPLIETENIE, VODOVODNÁ PRÍPOJKA, KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA, DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA, VSAKOVACIA JAMA, PRÍPOJKA NN, TEPELNÉ ČERPADLO

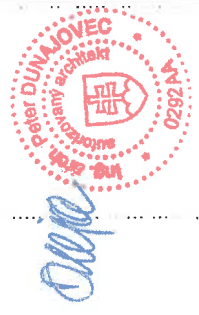
- POZEMOK INVESTORA
- VÝHLAD HRANICE BUDÚCEJ DOSTAVBY RD 7
- NAVROHOVANÉ RD
- HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
- VSTUP NA POZEMOK
- POPOLNICE
- EXTENZIVNA STRECHA
- TRÁVA
- SPEVNIENÁ PLOCHA
- TERASA
- ŠTRK

NAVROHOVANÉ INŽ. SIETE (RADOVKA):

- VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
- PRÍPOJKA NN
- DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA
- REVÍZNA ŠAHTA KANALIZÁCIE
- VODOMERNÁ ŠAHTA
- ELEKTROMER

NAVROHOVANÉ VEREJNÉ INŽ. SIETE (IBV DSP):

- VEREJNÝ VODOVOD, PE-HD 100
- SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, PVC-U DN 300
- DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA, PVC DN 200
- KÁB. PRÍPOJKY NN
- VSAKOVACIE BLOKY DRENIBLOK DB60
- REVÍZNA ŠAHTA DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE
- TEPELNÉ ČERPADLO, VODA-VODA
- ROZVÁDZAČ DOMU



ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. PETER DUMA JOVČEC	ARCHITEKTÚRA AUTOR VYPRACOVÁVA ING. ANDREA BALATOVA
INVESTOR: DEA FIN. S.R.O., HÁJKOVÁ 3, ŽILINA	MIESTO STAVBY: K.Ú. ZÁLESIE, OBEC ZÁLESIE
PARCELA: PARC.Č. 1318/772,773,796-799,839	PROJEKT: OBYTNÁ ZÓNA ZÁLESIE - RADOVÁ ZÁSTAVBA
OBSAH VYKRESU: KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	FORMÁT: 2x44
974/129	02

Obec Zálesie - Stavebný úrad
 Dokumentácia bola overená v stavebnom konaní
 a je podkladom pre uskutočnenie stavby podľa

stavebného povolenia
 Výst. 90-937/029/2024-MO
 zo dňa 17.04.2024/974/129
 vydaného tunajším stavebným úradom

