

OBEC J A K U B O V

Hlavná 191//70, 900 63 J a k u b o v
Špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby

č.j. JAK/181/75/2024/Fa
Jakubov dňa: 25.01. 2024

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Stavebné povolenie

Obec Jakubov, príslušná podľa § 3 ods. 2 a § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) a podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), ako špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“) na základe uskutočneného stavebného konania vedeného podľa § 61 a po preskúmaní podľa §62 stavebného zákona a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 66 stavebného zákona ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

stavba: **„SO 02 Spevnené plochy – cestná komunikácia“** pre obytný súbor
 „VENDELÍNSKE ZÁHRADY“

pre stavebníka: **ARTIER, s.r.o., Malé námestie 29, 901 01 Malacky,**
 IČO: 48 095 354, zastúpenú splnomocneným zástupcom
 Martinom Koreničom, Jozefa Kubinu 2745/32, 901 01 Malacky

miesto stavby: na pozemkoch parc. CKN č. **4757/1, 4757/2, 4758/1, 4758/2**
 v k. ú. **Jakubov**

účel stavby: inžinierska stavba zaradená podľa ustanovenia § 43a ods. 3
 stavebného zákona

popis stavby: *spevnené plochy – cestná komunikácia pre obytný súbor*
 „VENDELÍNSKE ZÁHRADY“

sa podľa § 39a ods. 4, § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

A/ Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

- Povoľuje sa stavba, ktorá bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie spracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Michalom Harčarikom, reg. č. osved. 5573*A2.
- Projektant podľa § 46 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2., taktiež zodpovedá aj za jej realizovateľnosť.
- Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby, vydané Obcou Jakubov, stavebným úradom pod č.j. *JAK/1205/117/2022/Fa zo dňa 11.08. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.09. 2022.*
- Stavebník je povinný uskutočniť stavbu podľa overenej projektovej dokumentácie v tomto konaní. Akékoľvek zmeny stavby nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia špeciálneho stavebného úradu.
- Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky MŽP SR 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 a príslušné technické normy.
- Stavba bude dokončená najneskoršie do: 36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Stavba bude uskutočňovaná: dodávateľsky
- Podľa § 62 ods. 1 písm. d/ stavebného zákona je stavebník povinný ohlásiť špeciálnemu stavebnému úradu zhotoviteľa stavby do 15 dní odo dňa jeho výberu.
- Zhotoviteľ stavby zabezpečí vedenie stavby oprávnenou osobou stavbyvedúcim.
- V zmysle § 79 stavebného zákona je stavebník povinný požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.
- Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona oznámiť tunajšiemu špeciálnemu stavebnému úradu začatie stavby.
- Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. g/ stavebného zákona použiť na povolenú stavbu vhodné výrobky.
- Stavebník je povinný ešte pred začatím akýchkoľvek výkopových prác súvisiacich so stavbou zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení sietí.
- Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby č.j. *JAK/1205/117/2022/Fa zo dňa 11.08. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.09. 2022.*

B/ Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

Stavba zasahuje do chráneného ložiskového územia (CHLÚ) SUCHOHRAD, určenom na ochranu výhradného ložiska zemného plynu s určeným dobývacím priestorom SUCHOHRAD.

Stavebník dodrží podmienky:

- **Obvodný banský úrad Bratislava, uvedené v záväznom stanovisku č.j. 817-2445/2023 zo dňa 13.10. 2023, a to:**
 - Predmetná stavba sa plánuje v chránenom ložiskovom území SUCHOHRAD, určenom na ochranu výhradného ložiska zemného plynu s určeným dobývacím priestorom SUCHOHRAD toho času organizácia NAFTA a.s, Votrubova 1, 821 9 Bratislava (ďalej len „Nafta a.s.“)
 - Stavba na uvedených pozemkoch je situovaná mimo zariadení vo vlastníctve NAFTA a.s. a mimo ochranných a bezpečnostných pásiem zariadení NAFTA a.s.
 - Z dôvodu, že predmetná stavba sa dotýka záujmov NAFTA a.s. je možné ju realizovať a využívať pri dodržaní tejto podmienky:
 - Stavebník a budúci užívateľ stavby požiada NAFTA a.s. o vyjadrenie k prípadnej realizácii vrtu, studne, kolektoru, do hĺbky 30 m.
 - Tunajší úrad k umiestneniu a povoleniu stavby nemá námietky, pokiaľ počas realizácie a využívania stavby bude dodržaná hore uvedená podmienka.

Toto záväzné stanovisko tunajšieho úradu nezohľadňuje geologické posúdenie na možný výskyt plynových prejavov počas realizácie – vrtania studne alebo geotermálnych vrtov a ani pri užívaní týchto stavieb.

- **Nafta a.s., Bratislava, uvedené v stanovisku č.j. Z-NAF-002548/2023 zo dňa 28.02. 2023, a to:**

V prípade strojového vrtania studní je potrebné dodržať najmä:

 - k povoleniu studne v CHLÚ povinne požiadať záväzné stanovisko OBÚBA
 - zabezpečiť potrebné povolenia na realizáciu studne (tzn. územné/stavebné povolenie, kolaudácia) v zmysle stavebného/vodného zákona, resp. iných relevantných predpisov
 - strojové vrtanie studní (vrtov) s dĺžkou nad 30 m písomne ohlásiť OBÚBA (uvedená povinnosť sa nevzťahuje na práce uvedené v § 2 a § 3 písm. a) až g) z. č. 51/1988 Zb.)
 - upozorňujeme na povinnosť dodržať zákonné vyššie uvedené podmienky k predmetnej stavbe.

Toto stanovisko zároveň nezohľadňuje geologické posúdenie danej lokality, vrátane možného výskytu plynových prejavov vyplývajúcich z geologických podmienok predmetnej lokality. V prípade realizácie studne spoločnosť dôrazne upozorňuje na potrebu zohľadnenia skutočnosti pri spracovaní projektovej dokumentácie studne a zabezpečenie dodržiavania potrebných opatrení na elimináciu negatívnych účinkov týchto prejavov pri samotnej prevádzke studne.

C/ Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania:

Stavebník dodrží podmienky:

- **Obec Jakubov, stavebný úrad, uvedené v záväznom stanovisku podľa § 120 stavebného zákona č.j. JAK/684/155/2023/Fa zo dňa 15.03. 2023, a to:**

Stavebný objekt Spevnené plochy - cestná komunikácia, pre stavbu „VENDELÍNSKE ZÁHRADY“ na pozemkoch parc. CKN č. 4757/1, 4757/2, 4758/1, 4758/2 v k. ú. Jakubov, bude umiestnený v súlade s územným rozhodnutím o umiestnení stavby, ktoré bolo vydané tunajším stavebným úradom pod č. j. JAK/1205/117/2022/Fa dňa 11.08. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.09. 2022.

- **Krajský pamiatkový úrad Bratislava, uvedené v záväznom stanovisku pod č.j. KPUBA-2023/5198-2/16784/KER zo dňa 17.02. 2023, a to:**
 - Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok zemných prác.
 - V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- **Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo, uvedené v stanovisku č.j. OU-MA-OSZP-2023/013770-002 zo dňa 17. 08. 2023, a to:**

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie nemá námietky k vydaniu stavebného rozhodnutia na stavbu za dodržania nasledovných podmienok:

Počas výstavby sa predpokladá vznik nasledovných stavebných odpadov, zaradených podľa Katalógu odpadov (vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov).

Druh odpadu	Názov odpadu	Kat.	Predp.množ. (0)
17 02 03	Plastv	O	1.0
17 05 06	Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05	O	514.0

- **Okresného úradu v Malackách, pozemkového a lesného odboru, uvedené v stanovisku č.j. OÚ-MA-PLO/2023/019380-2/ST zo dňa 24.04. 2023, a to:**
 - Realizáciu investičného zámeru zabezpečiť tak, aby stavba nespôsobila zhoršenie prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy.
 - Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenej výmere 6272 m² a zamedziť škodám na okolitých poľnohospodárskych pozemkoch.
 - Vykonať skrývku ornice v hrúbke 23 cm zo zastavanej plochy odnímaných parciel. Ornica v množstve 1442,56 m³ bude použitá na zvýšenie humusového horizontu s následným zlepšením fyzikálnych, chemických a biologických vlastností pôdy na parcelách č. 4757/4-4757/8, 4758/4-4758/8 reg. C KN k.ú. Jakubov.
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a zarastením samonáletom drevín.
 - V prípade, že pri realizácii stavby nebudú dodržané ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z., ako i opatrenia uložené v tomto rozhodnutí bude sa to považovať za porušenie zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

D/ Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

V rámci konania bola zo strany účastníkov konania neboli vznesené žiadne námietky.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote začatá stavba.

Odôvodnenie

Dňa 24.05. 2023 podala spoločnosť ARTIER, s.r.o., Malé námestie 29, 901 01 Malacky, IČO: 48 095 354, zastúpená splnomocneným zástupcom Martinom Koreničom, Jozefa Kubinu 2745/32, 901 01 Malacky, na obec Jakobov, špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavebný objekt „SO 02 Spevnené plochy – cestná komunikácia“ pre obytný súbor „VENDELÍNSKE ZÁHRADY“ na pozemkoch parc. č. KNC 4757/1, 4757/2, 4758/1, 4758/2 v k.ú. Jakobov. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby vydala obec Jakobov, stavebný úrad, dňa 11.08. 2022 pod č.j. JAK/1205/117/2022/Fa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.09. 2022.

Stavebný úrad listom zo dňa 21.12. 2023 oznámil začatie stavebného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom. V tomto oznámení stavebný úrad určil účastníkom konania a dotknutým lehotu 7 – pracovných dní na podávanie námietok a pripomienok účastníkov konania a na oznámenie stanovísk dotknutých orgánov. Oznámenie malo povahu verejnej vyhlášky.

Pozemky parc. CKN č. 4757/1, 4757/2 v k. ú. Jakobov - LV č. 1603 sú podľa LV č. 1603 vo vlastníctve Mgr. Marcela Hallu a Andrey Hallovej, Paseky 551/21, 900 63 Jakobov, a pozemky parc. CKN č. 4758/1, 4758/2 v k. ú. Jakobov – LV č. 1908 sú vo vlastníctve Mgr. Marcela Hallu, Paseky 551/21, 900 63 Jakobov. S týmito vlastníkmi pozemkov stavebník spoločnosť ARTIER, s.r.o., Malé námestie 29, 901 01 Malacky, IČO: 48 095 354, uzatvoril Nájomné zmluvy, podľa ktorých pre stavebníka vyplýva právo uskutočniť povoľovanú stavbu.

Svoje stanoviská v stavebnom konaní oznámili dotknuté orgány – Obvodný banský úrad Bratislava, Nafta a.s. Bratislava, Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, referát odpadového hospodárstva, Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Okresný úrad Malacky, odbor pozemkový a lesný, Obec Jakobov, stavebný úrad § 120 SZ, Slovak Telekom a.s. Bratislava vo svojom stanovisku č.j. 6612305900 zo dňa 02.09. 2023 oznámil, že nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom a.s. s/alebo DIGI SLOVAKIA s.r.o., SPP - distribúcia a.s. Bratislava v stanovisku pre danú lokalitu neuviedla žiadne existujúce zariadenia.

Stanoviská dotknutých orgánov boli kladné a neboli protichodné a podmienky boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto stavebného povolenia. Ďalšie dotknuté orgány predložili svoje kladné stanoviská v územnom konaní a ich podmienky sú uvedené v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby.

V bode A) posledná odrážka tohto stavebného povolenia je uvedené, že stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby č.j. JAK/1205/117/2022/Fa zo dňa 11.08. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.09. 2022. Z uvedeného vyplýva, že stavebník je v stupni stavebné konanie povinný splniť i podmienky dotknutých orgánov, ktoré vydali svoje stanoviská pre stupeň územné konanie.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou MŽP SR 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 a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

Stavebný úrad, ako správny orgán vydáva rozhodnutie na podklade dodaných súhlasných záväzných stanovísk vyššie uvedených dotknutých orgánov. Tieto dotknuté orgány si v týchto stanoviskách uplatňujú záujmy chránené osobitnými predpismi. Podľa § 140 stavebného zákona obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný, z čoho vyplýva, že stavebný úrad ho musí akceptovať a nemôže ho sám meniť. Týmto spôsobom tunajší stavebný úrad postupoval i pri vydávaní tohto stavebného povolenia.

Správny poplatok bol zaplatený podľa zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v pokladni Obecného úradu Jakubov v hodnote 100,- € dňa 24.05. 2023, príjmový pokladničný doklad č. 150/PO1.

Toto stavebné povolenie má v zmysle § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) povahu verejnej vyhlášky a to z dôvodu, že účastníci konania a ich pobyt nie sú známi, preto musí byť podľa § 26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Jakubov, ktorá sa nachádza pred budovou Obecného úradu v Jakubove, Hlavná ulica 191/70, 900 63 Jakubov. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Jakubov, Hlavná ulica, 191/70, 900 63 Jakubov.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.) až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Peter Gajdár
starosta obce

Doručí sa:

- účastníkom konania verejnou vyhláškou všetkým známym i neznámym účastníkom konania, nakoľko ich pobyt nie je známy, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, môžu byť v konaní dotknuté

1. Stavebník: ARTIER, s.r.o., Malé námestie 29, 901 01 Malacky, zastúpený splnomocneným zástupcom Martinom Koreničom, Jozefa Kubinu 2745/32, 901 01 Malacky
2. Mgr. Marcel Halla, Paseky 551/21, 900 63 Jakubov
3. Andrea Halová, Paseky 551/21, 900 63 Jakubov
4. Weisová Helena, r. Bergerová
5. Obec Jakubov – správa majetku

- dotknutým orgánom jednotlivo:

1. Okresný úrad v Malackách, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana krajiny a prírody, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
2. Okresný úrad v Malackách, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
3. Okresný úrad v Malackách, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana vôd, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
4. Okresný úrad v Malackách, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
5. Okresný úrad v Malackách, odbor pozemkový a lesný, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
6. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
7. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
8. Nafta, a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava
9. Obvodný bankský úrad, Mierová 19, 821 05 Bratislava
10. SPP – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
11. Obec Jakubov – stavebný úrad

Táto písomnosť – stavebné povolenie má z dôvodu, že účastníci konania a ich pobyt nie sú známi, podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona, ktorých vlastnícke alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť vydaným stavebným povolením priamo dotknuté, povahu verejnej vyhlášky, preto musí byť podľa § 26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Jakubov, ktorá sa nachádza pred budovou Obecného úradu v Jakubove, Hlavná 191/70, 900 63 Jakubov. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia.

Obec Jakubov zverejňuje túto písomnosť i na úradnej tabuli na svojom webovom sídle www.jakubov.sk a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli <https://cuet.slovensko.sk/> v zmysle § 34 zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o e- Governmente).

Po uplynutí doby, určenej na vyvesenie, bude verejná vyhláška vrátená na obec Jakubov - stavebný úrad, s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia.

Vyvesené dňa:

Podpis:

Zvesené dňa:.....

Podpis: