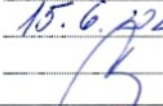



**Obec Dojč**  
**906 02 Dojč č.125**

Č.j. OcÚ/BM/165/2024/Mar  
Vybavuje: Ing. arch. Malík Sláviková

v Dojči dňa 27.05.2024

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňom	15. 6. 2024
v Dojči dňa	15. 6. 2024
podpis	



**Vec:** **APROREAL, s.r.o., IČO: 46336737, 906 07 Šajdikove Humence č. 440**  
- žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Bytový dom A, B, C, D – Dojč, Školská ulica“

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Navrhovateľ **APROREAL, s.r.o., IČO: 46336737, 906 07 Šajdikove Humence č. 440** podal dňa 25.03.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Bytový dom A, B, C, D – Dojč, Školská ulica“ v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Dojč ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 60 stavebného zákona o stavebnom konaní a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavba „Bytový dom A, B, C, D – Dojč, Školská ulica“ na pozemkoch parc. č. 304/6, 304/7, 304/8 a 304/9 (podľa registra C KN zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 4 550 m<sup>2</sup>) v kat. území Dojč sa podľa § 66 stavebného zákona

**p o v o ľ u j e.**

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
2. V súlade s ust. § 75a stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavieb rodinných domov (ako jednoduchých stavieb) oprávnenou osobou a za vytýčenie stavieb zodpovedá stavebník.
3. Umiestnenie a účel stavby „Bytový dom A, B, C, D – Dojč, Školská ulica“:

Riešený objekt „Bytový dom A, B, C, D – Dojč, Školská ulica“ na pozemkoch KN C 304/6, 304/7, 304/8 a 304/9 v kat. území Dojč nie je v súčasnosti využívaný, jedná sa o objekt bývalej materskej školy. Funkcia objektov a jednotlivých miestností objektov sa po prestavbe, nadstavbe a novostavbe zmenia na bytové priestory. Vzhľadom na dispozičné zmeny v existujúcich objektoch sa rieši aj vykurovanie a ohrev teplej vody (samostatne pre každú bytovú jednotku), zdravotnícké inštalácie vrátane armatúr a zariadení predmetov, odvedenie splaškových hmôt, nové rozvody elektroinštalácie a umelého osvetlenia. V navrhovanom riešení sa objekty zateplujú, vymieňajú sa výplne otvorov, klampiarske a zámočnícke výrobky. Strecha objektov bude plochá. Hlavný prístup a vjazd na pozemok je z východnej strany z miestnej cesty ul. Školská. Uvedené objekty sú v správe objednávateľa/investora **APROREAL, s.r.o.**

**SO-01.1 - Bytový dom A, parc. č. 304/9**

**SO-01.2 - Bytový dom B, parc. č. 304/8**

**SO-01.3 - Bytový dom C, parc. č. 304/7**

**SO-01.4 - Bytový dom D, parc. č. 304/6**

4. Popis a technické parametre objektov:
- **Bytový dom A SO-01.1 na parc. č. 304/9**

Zastavaná plocha SO-01.1:

- pôvodný stav - 284,00 m<sup>2</sup>
- navrhovaný stav - 284,00 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha SO-01.1:

- pôvodný stav I. NP - 244,00 m<sup>2</sup>
- pôvodný stav II. NP - 224,00 m<sup>2</sup>
- navrhovaný stav I. NP - 245,42 m<sup>2</sup>
- navrhovaný stav II. NP - 224,65 m<sup>2</sup>

Objekt SO-01.1 – Bytový dom A má štvorcový tvar pôdorysných rozmerov 16,28 x 17,45 m. Objekt má dve nadzemné podlažia. Prestavba je zameraná na vytvorenie bytových priestorov. Hlavný vstup do objektu je situovaný na východnej strane.

Dispozícia stavby :

I. NP: spoločné priestory - kotolňa, zádverie/chodba, schodisko

BYT A1 (63,66m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, kúpeľňa + WC, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba

BYT A2 (68,15m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, kúpeľňa + WC, chodba, komora, izba, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou

BYT A3 (60,08m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, WC, kúpeľňa, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba so šatníkom

II. NP: spoločné priestory - chodba, schodisko

BYT A4 (63,67m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, kúpeľňa + WC, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba

BYT A5 (68,15m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, kúpeľňa + WC, chodba, komora, izba, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou

BYT A6 (78,57m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, WC, kúpeľňa, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba so šatníkom, izba so šatníkom

Maximálna výška atiky plochej strechy je v úrovni +7,480 m od ± 0,00 m prízemnia stavby.

- **Bytový dom B SO-01.2 na parc. č. 304/8**

Zastavaná plocha SO-01.2:

- pôvodný stav - 282,85 m<sup>2</sup>
- navrhovaný stav - 282,85 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha SO-01.2:

- pôvodný stav I. NP - 240,00 m<sup>2</sup>
- navrhovaný stav I. NP - 234,05 m<sup>2</sup>
- navrhovaný stav II. NP - 239,31 m<sup>2</sup>

Objekt SO-01.2 – Bytový dom B má štvorcový tvar pôdorysných rozmerov 16,35 x 17,30 m. Objekt má jedno existujúce nadzemné podlažie. Prestavba a nadstavba je zameraná na vytvorenie bytových priestorov. Hlavný vstup do objektu je situovaný na severnej strane.

Dispozícia stavby :

I. NP: spoločné priestory - kotolňa, zádverie/chodba, schodisko

BYT B1 (64,37m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, kúpeľňa + WC, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba

BYT B2 (70,30m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, kúpeľňa + WC, chodba, komora, izba, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou

BYT B3 (57,63m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, WC, kúpeľňa, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba so šatníkom

II. NP: spoločné priestory - chodba, schodisko

BYT B4 (65,99m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, kúpeľňa + WC, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba

BYT B5 (72,00m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, kúpeľňa + WC, chodba, komora, izba, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou

BYT B6 (76,08m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, WC, kúpeľňa, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba so šatníkom, izba so šatníkom

Maximálna výška atiky plochej strechy je v úrovni +7,128 m od ± 0,00 m prízemnia stavby.

• **Bytový dom C SO-01.3 na parc. č. 304/7**

Zastavaná plocha SO-01.3:

- pôvodný stav - 452,75 m<sup>2</sup>
- navrhovaný stav - 452,75 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha SO-01.3:

- pôvodný stav I. NP - 410,00 m<sup>2</sup>
- navrhovaný stav I. NP - 402,11 m<sup>2</sup>
- navrhovaný stav II. NP - 367,20 m<sup>2</sup>

Objekt SO-01.3 – Bytový dom C má obdĺžnikový tvar pôdorysných rozmerov 36,40 x 12,40 m. Objekt má jedno existujúce nadzemné podlažie. Prestavba a nadstavba je zameraná na vytvorenie bytových priestorov. Hlavný vstup do objektu je situovaný na severnej strane.

Dispozícia stavby :

I. NP: spoločné priestory - kotolňa, zádverie, schodisko, zádverie

BYT C1 (52,85m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, chodba, kúpeľňa + WC, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba

BYT C2 (62,86m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba, kúpeľňa + WC

BYT C3 (48,49m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa, WC, izba

BYT C7 (34,77m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, kúpeľňa + WC, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou

BYT C8 (66,45m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba, kúpeľňa + WC

BYT C9 (48,49m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa, WC, izba

II. NP: spoločné priestory - chodba, schodisko, chodba

BYT C4 (54,36m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, chodba, kúpeľňa + WC, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba

BYT C5 (64,56m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba, kúpeľňa + WC

BYT C6 (49,36m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa, WC, izba

BYT C10 (58,25m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, kúpeľňa + WC, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba

BYT C11 (68,19m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba, kúpeľňa + WC

BYT C12 (49,36m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa, WC, izba

Maximálna výška atiky plochej strechy je v úrovni +7,128 m od ± 0,00 m prízemnia stavby.

• **Bytový dom D SO-01.4 na parc. č. 304/6**

Zastavaná plocha SO-01.4:

- navrhovaný stav - 329,30 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha SO-01.4:

- navrhovaný stav I. NP - 252,20 m<sup>2</sup>
- navrhovaný stav II. NP - 309,85 m<sup>2</sup>
- navrhovaný stav III. NP - 309,85 m<sup>2</sup>

Objekt SO-01.4 – Bytový dom D je navrhnutý ako samostatne stojaci objekt s 3 nadzemnými podlažiami bez podpivničenia, zastrešený plochou strechou. Budova bude mať obdĺžnikový tvar pôdorysných rozmerov 30,00 x 11,00 m bez zateplenia. Prevádzka budovy bude slúžiť výhradne na bývanie. Prípojky na inžinierske siete vodovodu, kanalizácie, plynu a elektriny budú privedené k budove z novobudovaných a jestvujúcich rozvodov.

Prípojka vody bude privedená z vodomernej šachty na pozemku par. č. 304/6. Prípojka plynu a elektriny bude ukončená v navrhovanej skrinke plynomeru a elektromeru, ktoré budú osadené na fasáde objektu a prístupné z verejného priestranstva. Vstup do objektu je situovaný z priestoru podchodu zo severnej strany ako vstup do zádveria. Prístup pre autá bude vjazdom z východnej a južnej strany z miestnej cesty parc. č. 304/28.

Dispozícia stavby :

I. NP: spoločné priestory - schodisko, chodba, chodba, kotolňa  
sklad 01 až sklad 25

II. NP: spoločné priestory - schodisko, chodba  
BYT D1 (87,44m<sup>2</sup>): zádverie, chodba, izba, izba, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa, WC  
BYT D2 (50,50m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba, kúpeľňa, WC  
BYT D3 (76,37m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, WC, kúpeľňa, izba, komora, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba  
BYT D4 (70,19m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, izba, kúpeľňa, WC, komora, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba

III. NP: spoločné priestory - schodisko, chodba  
BYT D5 (87,44m<sup>2</sup>): zádverie, chodba, izba, izba, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, kúpeľňa, WC  
BYT D6 (50,50m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba, kúpeľňa, WC  
BYT D7 (76,37m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, WC, kúpeľňa, izba, komora, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba  
BYT D8 (70,19m<sup>2</sup>): zádverie/chodba, izba, kúpeľňa, WC, komora, obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, izba

Maximálna výška atiky plochej strechy je v úrovni **+10,068 m** od  $\pm 0,00$  m prízemnia stavby.

5. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
6. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné technické normy, najmä STN 73 4301, STN 736057, STN 730833, STN 73 0837, STN 73 4205, STN73 6660, STN 736701, STN 736760 a ďalšie.
7. Na predmetnej stavbe je možné trvale a pevne zabudovať len také stavebné výrobky, ktoré spĺňajú všetky technické parametre a predpisy ustanovené v zákone č. 521/2001 Z. z. (certifikát zhody, zápis v registri stav. výrobkov a pod.).
8. Stavba bude dokončená najneskôr do **36 mesiacov** od právoplatnosti tohto rozhodnutia.
9. Stavba bude uskutočňovaná **odávateľsky: APROREAL, s.r.o., IČO: 46336737, 906 07 Šajdíkove Humence č. 440.**
10. Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov.
11. Začatie stavby bude oznámené do 15 dní stavebnému úradu.
12. Podľa § 76 stavebného zákona stavba podlieha po ukončení kolaudácii.
13. Zodp. projektant: **APROREAL, s.r.o., IČO: 46336737, 906 07 Šajdíkove Humence č. 440.**
14. Pripojenie stavby na inž. siete:
  - Napojenia na inžinierske siete budú po prestavbe objektov zmenené. K objektom sú v súčasnosti privedené prípojky vody, kanalizácie a elektriny z areálových rozvodov sietí. Počas prestavby bude ku každému objektu vybudovaná nová prípojka elektriny, ktorá bude ukončená v skrinke pri objekte bytového domu. Odtiaľ bude zrealizované pripojenie elektromerových skriniek na fasáde objektu s elektromermi pre samostatné meranie pre každú bytovú jednotku v objekte.
  - Objekty budú odkanalizované do splaškovej kanalizácie vedenej v areálovej komunikácii pred riešeným objektom, riešenie odkanalizovania ostane po rekonštrukcii nezmenené.

- K objektom bude privedená nová prípojka plynu, z ktorej bude napojená kotelňa zásobujúca teplom jednotlivé byty.
- K objektom bude privedená nová samostatná prípojka vody, ktorá bude ukončená v technickej miestnosti objektu.
- Dažďové vody zo striech budú odvádzané novými strešnými zvodmi voľne na terén.
- Jednotlivé byty budú zásobované teplom centrálnou z novej samostatnej kotelne umiestnenej v prízemí objektu. Rozvody vykurovania budú vyhotovené nové.
- V každom riešenom objekte budú vyhotovené nové silnoprúdové, slaboprúdové rozvody a umelé osvetlenie.
- Pôvodnábleskozvodná sústava bude nahradená novou.
- Verejné a vonkajšie osvetlenie je predmetom projektu.
- Prístup a vjazd na pozemok je z východnej a južnej strany z miestnej cesty.

**15. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí:**

- Pred napojením stavby na prípojky inž. sietí (elektrina, plyn, voda, kanalizácia) resp. počas realizácie týchto stavebných prác bude stavebník rešpektovať a dodržiavať všetky podmienky týchto správcov, ktoré majú zakotvené vo svojich písomných stanoviskách, poprípade zmluvách. Na obecnej časti pozemku budú pred zahájením výkopových prác vytýčené všetky podzemné zariadenia (káble, potrubia) správcov inž. sietí za účelom ich ochrany pred akýmkoľvek poškodením. Zemné práce v blízkosti týchto zariadení budú vykonávané ručne.
- Všetky vzniknuté odpady je potrebné v prvom rade zhodnotiť a v prípade, že ich využitie nebude možné, zneškodniť ich v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve. O spôsobe nakladania s týmito odpadmi bude rozhodovať Obec Dojč podľa ust. § 72 písm. c) zák. č. 223/2001 Z. z.

**a. Krajský pamiatkový úrad Trnava – záväzné stanovisko č. S-PUSR-002273/2024/GRO, Z-PUSR-007774/2024 zo dňa 29.01.2024.**

- KPÚ Trnava súhlasí so stavbou
- Termín zahájenia a ukončenia výkopových a zemných prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom KPÚ Trnava.
- Počas výkopových prác vykoná KPÚ Trnava na stavbe štátny pamiatkový dohľad. V prípade zistenia rozsiahlejšieho archeologického nález alebo archeologickej situácie vydá KPÚ Trnava rozhodnutie o nariadení záchranného pamiatkového - archeologického výskumu v zmysle § 35 ods. 7 v nadväznosti na § 35 ods. 4 písm. b) pamiatkového zákona.
- V prípade zistenia, resp. narušenia archeologického nález mimo štátneho pamiatkového dohľadu musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení ohlásiť nález KPÚ Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nález.
- Do obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- Vzhľadom na archeologickú topografiu obce a lokalizáciu zámeru je na predmetnej parcele zvýšená pravdepodobnosť výskytu archeologických nálezov a archeologických situácií, preto je potrebné ohlásiť začiatok a koniec zemných prác súvisiacich s predmetnou stavbou a umožniť KPÚ Trnava vykonať štátny pamiatkový dohľad, ktorého súčasťou bude obhliadka plochy, vyhľadávanie a zber archeologických nálezov, príp. aj dokumentácia archeologických situácií.
- Nálezmi sú napr. ľudské kosti, keramické črepy, nádoby, staré tehlové alebo kamenné murivá, pozostatky drevených stavebných konštrukcií, jamy vyplnené tmavou hlinou prejavujúce sa ako kontrastné flaky na podloží, prepálené vrstvy, nástroje, šperky, mince a podobne. Archeologickými nálezmi sú aj všetky nájdené hnutelné veci pochádzajúce pred rokom 1919 a vojnové predmety pred rokom 1946 nájdené v zemi a na jej povrchu.

- b. **Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, bytový dom A - vyjadrenie č. 00182/2024/BK zo dňa 15.01.2024, bytový dom B - č. 00184/2024/BK zo dňa 23.01.2024, bytový dom C - vyjadrenie č. 00181/2024/BK zo dňa 15.01.2024**
- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. K umiestneniu stavieb nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácii BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
  - Vodovodná prípojka pre bytový dom A, B - Pripojenie na verejný vodovod montážou vodomeru na T-kus je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená iná vodovodná prípojka. Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí. Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu. Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia so súhlasom vlastníka prípojky. Pri montáži vodomeru na T-kus nesie zodpovednosť za kapacitu a technický stav jestvujúcej vodovodnej prípojky jej vlastník a náklady spojené s jej výmenou alebo rekonštrukciou počas montáže vodomeru na T-kus znáša žiadateľ napojenia na T-kus. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a hygienické zabezpečenie pitnej vody. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
  - Vodovodná prípojka pre bytový dom C – Jestvujúcu vodovodnú prípojku žiadame zrušiť v bode napojenia v existujúcej vodomernej šachte. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody. Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
  - Vodomerová šachta pre bytový dom A, B - je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS. Vodomerová šachta umiestnená na parcele č. 304/6 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
  - Vodomerová šachta pre bytový dom C - Vodomerová šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS. Vodomerová šachta umiestnená na parcele č. 304/6 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred prekládkou vodomeru. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy. Vodomerú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky. Majiteľ je povinný vodomerú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu. Vodomerová šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerých zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
  - Montáž meradla – vodomeru bytový dom A, B - náklady na montáž fakturačného vodomeru na T-kus znáša vlastník pripájanej nehnuteľnosti. Ku dňu termínu kontroly preverenia technických podmienok zo strany BVS je žiadateľ povinný označiť vnútorné rozvody pripájanej nehnuteľnosti, resp. označiť vo vodomernej šachte, ktorý vnútorný rozvod na prípojke bude trasovaný k parcelnému číslu 304/9, 8.

Nesplnenie tejto podmienky bude považované za nesplnenie podmienok preverenia technických podmienok zo strany žiadateľa.

- Prekládka meradla – vodomeru bytový dom C - s prekládkou meradla do novej vodomernej šachty súhlasíme. Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky, realizáciu novej vodomernej šachty a prekládku fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty a demontáž existujúcej vodovodnej prípojky znáša vlastník prípojky.
- Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém – bytový dom A, B, C - odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
- Kanalizačná prípojka pre bytový dom A, B, C - Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízná šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./ Revíznú šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti. K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ vsakom na pozemok nemáme námietky.
- Požiarne zabezpečenie pre bytový dom A, B, C - Primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarne vodovod. BVS neprevádzkuje požiarne hydranty, na sieti povoľuje výhradne prevádzkové hydranty, z ktorých je v zmysle platnej legislatívy umožnený odber vody pre požiarne účely. K zabezpečeniu potreby požiarnej vody pre bytové objekty A, B, C pomocou existujúceho podzemného hydrantu DN80 nachádzajúceho sa na verejnom vodovode DA110 HDPE vedenom v danej lokalite nemáme námietky.

#### **bytový dom D - č. 00185/2024/BK zo dňa 23.01.2024**

- K stavbe: „Bytový dom – Dojč D“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany. Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytyčenie smeru a výšky verejného vodovodu a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ (ďalej len „technické podmienky“). V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnuť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržat platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005. príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov. Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk). Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou. Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi. Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.
- Zásobovanie vodou - S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou montážou vodomeru na T-kus súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia.
- Vodovodná prípojka - Pripojenie na verejný vodovod montážou vodomeru na T-kus je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená iná vodovodná prípojka. Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí. Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke [www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk), v sekcii O

vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod. Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu. Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami. Ak jestvujúca vodovodná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia so súhlasom vlastníka prípojky. Pri montáži vodomeru na T-kus nesie zodpovednosť za kapacitu a technický stav jestvujúcej vodovodnej prípojky jej vlastník a náklady spojené s jej výmenou alebo rekonštrukciou počas montáže vodomeru na T-kus znáša žiadateľ napojenia na T-kus. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a hygienické zabezpečenie pitnej vody. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

- Vodomerňa šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo - vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS. Vodomerňa šachta umiestnená na parcele č. 304/6 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS. Majiteľ je povinný vodomerňu šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu. Vodomerňa šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerých zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.
- Montáž meradla - vodomeru - Náklady na montáž fakturačného vodomeru na T-kus znáša vlastník pripájanej nehnuteľnosti. Ku dňu termínu kontroly preverenia technických podmienok zo strany BVS je žiadateľ povinný označiť vnútorné rozvody pripájanej nehnuteľnosti, resp. označiť vo vodomernej šachte, ktorý vnútorný rozvod na prípojke bude trasovaný k parcelnému číslu 304/6. Nesplnenie tejto podmienky bude považované za nesplnenie podmienok preverenia technických podmienok zo strany žiadateľa. V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na montáž vodomeru.
- Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody. S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti cez vybudovanú spoločnú kanalizačnú prípojku súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
- Kanalizačná prípojka - Ak jestvujúca kanalizačná prípojka, príp. jej časť, nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./ Revíznu šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- Realizácia kanalizačnej prípojky - V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti



- povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.
- K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ vsakom na pozemok nemáme námietky
  - Požiarne zabezpečenie - Primárnou funkciou verejného vodovodu je hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou za účelom zabezpečenia ich základných zdravotných, pitných a iných potrieb. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody, nenahrádza však požiarneho vodovodu. BVS neprevádzkuje požiarne hydranty, na sieti povoľuje výhradne prevádzkové hydranty, z ktorých je v zmysle platnej legislatívy umožnený odber vody pre požiarne účely. K zabezpečeniu potreby požiarnej vody pre navrhovaný objekt: „Bytový dom - Dojč D“ pomocou existujúceho podzemného hydrantu DN80 nachádzajúceho sa na verejnom vodovode DA110 HDPE vedenom v danej lokalite nemáme námietky. V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd uzatvorenej s vlastníkom, resp prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- c. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, stanovisko zn. č. CD 12238/2024 zo dňa 15.04.2024**
- Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: Súbor 4 bytových domov – SO 05.1 – Pripojky NN, na pozemku registra C, s parcelným číslom 304/6, 7, 8, 9 v katastrálnom území Dojč, podľa projektovej dokumentácie stavby: Pripojka NN, vypracovanej 11/2022 (ďalej len „Projektová dokumentácia“), za týchto podmienok:
- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 170002783, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti [www.zsdis.ska](http://www.zsdis.ska) v platných právnych predpisoch;
  - V záujmovom území stavby na pozemku parc. č. 304/6 sa nachádzajú podzemné vedenia distribučnej siete energetiky, ktoré sú v správe ZSD.
  - Požadujeme dodržať priestorovú normu STN 736005, ktorá rieši súbehy a križovania silových e. vedení a ustanovenie § 44 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.
  - Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení.
  - Výkopové práce v blízkosti zemných káblových vedení požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou ručným spôsobom;
  - Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 215/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení;
  - Pred pripojením pripojky treba na ZSD predložiť tieto technické podmienky, správu o odbornej prehliadke a skúške el. zariadenia (revíziu správu), výkres skutočného vyhotovenia NN pripojky.
  - Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
  - V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na [odberatel@zsdis.sk](mailto:odberatel@zsdis.sk) alebo poštou.
- d. SPP-distribúcia, Mlynské Nivy 44/b, Bratislava – vyjadrenie č. TD/PS/0210/2023/Md zo dňa 04.12.2023.**
- SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“) SÚHLASÍ s realizáciou vyššie uvedenej stavby
  - Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike, stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a

podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050, pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení, pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP- D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby), v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne, stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Zz., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov - súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä 702 01, 702 02, stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 4007991023,

- **TECHNICKÉ PODMIENKY:** stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie, stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy hlavného uzáveru plynu (HUP), stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu ( RTF ) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva,
  - **OSOBITNÉ PODMIENKY:** spoločný PP pre 4x OM - BD A - č.z. 4007991023, BD B - č.z. 4008001023, BD D - 4008041023, BD C - TZ č.z. 2008711023, za technické riešenie OPZ, zodpovedá projektant a odborný pracovník plynových zariadení.
- e. **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Senici, Priemyselná 282/22, Senica – stanovisko č.ORHZ-SE1-2024/000077-002 zo dňa 25.03.2024**
- súhlasí bez pripomienok
  - stanovisko a overenú PD predložiť pri kolaudačnom konaní
- f. **OÚ Senica, odbor krízového riadenia, Vajanského 17, Senica, stanovisko č. OU-SE OKR-2024/006223-002 zo dňa 13.03.2024**
- Za účelom ukrytia klientov súboru 4 obytných domov v obci Dojč je vyčlenený priestor na vybudovanie jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne v zmysle vyhlášky NR SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Priestory určené pre spohotovenie JUBS budú vyčlenené v prízemných priestoroch objektov. V objektoch SO.01.1 byt A1 bude ukryvaných 12 osôb. SO.01.2 byt B1 bude ukryvaných 12 osôb. SO.01.3 byt C1 a C2 bude ukryvaných 24 osôb. SO.01.4 skladové priestory bude ukryvaných 16 osôb, ktoré po vykonaní špecifických úprav zabezpečia čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí.
  - Po ukončení stavby je povinnosť aktualizovať Určovací list ochrannej stavby, ktorý vypracuje obec v zmysle § 12 ods. 4 vyhlášky 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
  - Okresný úrad Senica súhlasí s vydaním stavebného povolenia na hore uvedenú stavbu.
- g. **OÚ Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Vajanského 17, Senica, stanovisko č. OU-SE-OSZP-2024/006172-003 zo dňa 21.03.2024**
- Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie ako orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá námietky k vydaniu stavebného povolenia na predmetnú stavbu pri dodržaní platných právnych predpisov odpadového hospodárstva.  
Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva sa podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch vyjadruje k dokumentácii v kolaudačnom konaní. Dokumentácia bude obsahovať doklady preukazujúce vznik druhov odpadov, ich produkciu a spôsob, ako bolo s nimi nakladané. Predložené budú originály dokladov, z ktorých musí byť zrejmé, z akej stavby odpady pochádzajú (vážne listky, protokoly o odbere odpadov, faktúry a podobne). Súčasťou dokumentácie bude kópia stavebného povolenia a údaje o dodávateľovi/zhotoviteľovi stavby.

- Toto vyjadrenie je podľa § 99 ods. 2 zákona o odpadoch záväzným stanoviskom pre účely konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
- h. **OÚ Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Vajanského 17, Senica, stanovisko č. OU-SE-OSZP-2024/006202-002 zo dňa 13.03.2024**
- Miesto stavby na pozemkoch KNC 304/6, 304/7, 304/8 a 304/9, 304/28, 329/4, KNE 2377 (C 2422/2), E2378 (C 2422/2). Investorom stavby je APROREAL, s.r.o., Šajdíkove Humence č. 440, 906 02. V priestore stavby platí 1. stupeň ochrany v zmysle ustanovenia § 12 zákona.
  - V prípade výrubu drevín a krov je potrebné požiadať príslušný orgán ochrany prírody o súhlas na výrub drevín podľa § 47 ods. 3 zákona. V prípade výrubov v ochrannom pásme vedenia sa postupuje podľa ustanovenia §47 ods. 7 zákona. Výrub drevín odporúčame realizovať odborne spôsobilou osobou, primeranou mechanizáciou a v období vegetačného kľudu (október – február). V prípade stavebných prác vykonávaných v blízkosti drevín je potrebné zabezpečiť ich ochranu v súlade s §47 ods. 1 a 2 zákona opatreniami podľa STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
  - Orgán ochrany prírody pri rešpektovaní tohto stanoviska a zákona súhlasí s realizáciou stavby podľa predloženého projektu.
- i. **OÚ Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Vajanského 17, Senica, stanovisko z hľadiska ochrany ovzdušia č. OU-SE-OSZP-2024/006311-002 zo dňa 14.03.2024**
- K predloženej PD stavby, vypracovanej k jej umiestneniu nemáme z hľadiska ochrany ovzdušia žiadne pripomienky, nakoľko jej realizáciou nepríde k stavbe ani k zmene stavby zdroja znečisťovania ovzdušia.
  - Počas realizácie stavby bude dochádzať k čiastočnému znečisťovaniu ovzdušia a to predovšetkým pri výkopových prácach - výfukové plyny, prašnosť. Toto znečistenie ovzdušia bude minimálne a neovplyvní kvalitu ovzdušia v sledovanom území. Je potrebné dodržiavať - Všeobecné technické požiadavky a všeobecné podmienky prevádzkovania stacionárnych zdrojov emitujúcich tuhé znečisťujúce látky ustanovené v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.
- j. **OÚ Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Vajanského 17, Senica, vyjadrenie – štátna vodná správa č. OU-SE-OSZP-2024/006244-002 zo dňa 25.03.2024**
- Uskutočnenie a užívanie navrhovanej stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možné za týchto podmienok: Pred zahájením zemných prác zabezpečí investor vytyčenie jestvujúcich vodohospodárskych sietí. Počas realizácie stavby je potrebné rešpektovať podmienky, požiadavky a pripomienky vlastníkov a správcov vodných stavieb, s ktorými dôjde ku stretu, súbehu a kríženiu. K napojeniu nových rozvodov vodovodu, splaškovej kanalizácie na jestvujúce siete a tiež k schopnosti pokryť požadovanú potrebu vody je potrebné doložiť súhlasné stanovisko správcov týchto sietí. Na zariadeniach verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nemožno nič upravovať alebo meniť bez súhlasu vlastníka týchto sietí, prípadne prevádzkovateľa. Riešenie odvádzania vôd z povrchového odtoku zo strechy bytového domu a spevnených plôch je v kompetencii príslušného stavebného úradu v rámci stavebného konania. V tomto konaní si však stavebný úrad musí zabezpečiť dostatočné podklady na rozhodovanie (napr. hydrogeologický posudok). Odvedenie vôd z povrchového odtoku zo strechy bytového domu a spevnených plôch musí byť riešené v súlade s platnými normami tak, aby bolo zabezpečené bezpečné odvedenie vôd z povrchového odtoku a nemohlo prísť ku škodám spôsobeným týmito vodami.
  - Počas prác nesmie dôjsť k zásahu a narušeniu existujúcich vodných stavieb a ich ochranných pásiem. V prípade, že pri realizácii príde k poškodeniu vodných stavieb je potrebné ich uviesť do pôvodného prevádzky schopného stavu podľa požiadaviek správcov a podľa platných právnych predpisov pri realizácii stavebných prác je potrebné dodržať platné technické a právne normy, ustanovenia o podmienkach styku energetických diel a zariadení, komunikácií, vedení všetkých druhov vodohospodárskych diel a zariadení, ako aj vyjadrenia dotknutých organizácií a orgánov štátnej správy v plnom rozsahu.
  - V rámci stavby budú realizované aj vonkajšie osvetlenie, prípojka elektrickej energie, prípojka plynu. Ak pri realizácii týchto sietí príde k súbehu a krížovaniu s jestvujúcimi rozvodmi vodovodu a kanalizácie je potrebné spolupracovať so správcami týchto sietí a rešpektovať podmienky uvedené v ich vyjadrení. Pri

poškodení týchto jestvujúcich sietí (vodovodu, kanalizácie) stavebník, prípadne zhotoviteľ stavby zodpovedá za škodu, ktorú svojou činnosťou spôsobil.

- Stavebné práce musia byť realizované v súlade s vodným zákonom. Ak pri realizácii a užívaní stavby príde k zaobchádzaniu so znečisťujúcimi látkami je potrebné sa riadiť ustanoveniami § 39 vodného zákona a urobiť potrebné opatrenia, aby znečisťujúce látky nevnikli do povrchových alebo do podzemných vôd alebo neohrozili ich kvalitu.
- Toto vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy vydané podľa vodného zákona, a podľa § 73 ods. 18 vodného zákona sa považuje za záväzné stanovisko.

**k. OÚ Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Vajanského 17, Senica, stanovisko z hľadiska ochrany ovzdušia č. OU-SE-OSZP-2024/006311-002 zo dňa 14.03.2024**

- K predloženej PD stavby, vypracovanej k jej umiestneniu nemáme z hľadiska ochrany ovzdušia žiadne pripomienky, nakoľko jej realizáciou nepríde k stavbe ani k zmene stavby zdroja znečisťovania ovzdušia.
- Počas realizácii stavby bude dochádzať k čiastočnému znečisťovaniu ovzdušia a to predovšetkým pri výkopových prácach - výfukové plyny, prašnosť. Toto znečistenie ovzdušia bude minimálne a neovplyvní kvalitu ovzdušia v sledovanom území. Je potrebné dodržiavať - Všeobecné technické požiadavky a všeobecné podmienky prevádzkovania stacionárnych zdrojov emitujúcich tuhé znečisťujúce látky ustanovené v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia.

16. Zo strany účastníkov stavebného konania - Pavúček Radoslav, bytom Štefánikova 723/22, Senica, Pavúčková Jana, bytom Štefánikova 723/22, Senica a Ráziková Michaela, Dojč, č. 301 bola vznesená pripomienka a návrh: „Okná narúšajú súkromie do rodinných domov vedľa, okná vyriešiť tak, aby nenarúšalo súkromie susedov, zatemniť s fóliou alebo zmeniť, že tam budú malé okná (WC, špajza).

Poplatok za vydanie stavebného povolenia bol uhradený prevodom na účet Obce Borský Mikuláš dňa 21.12.2023 vo výške 4 x 200,- € v súlade s položkou č. 60 pism. a) odst. 2 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch.

**Odôvodnenie:**

Obci Dojč ako príslušnému stavebnému úradu podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) bola dňa 25.03.2024 doručená žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Bytový dom A, B, C, D – Dojč, Školská ulica“ na pozemkoch parc. č. 304/6, 304/7, 304/8 a 304/9 (podľa registra C KN zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 4 550 m<sup>2</sup>) v kat. území Dojč od navrhovateľa APROREAL, s.r.o., IČO: 46336737, 906 07 Šajdikove Humence č. 440.

K žiadosti o stavebné povolenie boli doložené všetky predpísané doklady podľa § 58 zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon) a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií, ktorých podmienky sú uvedené v ich vyjadreniach.

Začatie stavebného konania bolo dňa 08.04.2024 oznámené všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy. Ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním bolo uskutočnené 03.05.2024.

Zo strany účastníkov stavebného konania - Pavúček Radoslav, bytom Štefánikova 723/22, Senica, Pavúčková Jana, bytom Štefánikova 723/22, Senica a Ráziková Michaela, Dojč, č. 301 bola vznesená pripomienka a návrh: „Okná narúšajú súkromie do rodinných domov vedľa, okná vyriešiť tak, aby nenarúšalo súkromie susedov, zatemniť s fóliou alebo zmeniť, že tam budú malé okná (WC, špajza).

Stavebný úrad v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, 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 zistil, že umiestnenie okien na stavbe je v súlade s § 6 Odstupy stavieb, odst.1) Vzájomné odstupujúce stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

**Danej pripomienke stavebník vyhovuje v zmysle aplikácie okennej fólie vizuálne brániacej pohľadu do dvora susediacich rodinných domov.**

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili ich povoleniu.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti tunajší stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní do 15 dní odo dňa jeho doručenia a to na Okresný úrad v Trnave, odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom tunajšieho stavebného úradu. Včas podané odvolanie má podľa § 55 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) odkladný účinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



PaedDr. Slavomíra Melišová  
starostka obce

#### **Doručí sa:**

1. APROREAL, 906 07 Šajdíkove Humence 440
2. Pavúček Radoslav, Štefánikova 723/22, Senica
3. Pavúčková Jana, Štefánikova 723/22, Senica
4. Ráziková Michaela, Dojč, č. 301

#### **Na vedomie:**

5. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava
6. BVS a.s., Prešovská 48, Bratislava
7. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrova 1, Trnava
8. Okresný úrad Senica, odbor krízového riadenia, Vajanského 17, Senica
9. OÚ Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie, Vajanského 17, Senica
10. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Senici, Priemyselná 282/22, Senica
11. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 2, Bratislava
12. Obec Dojč, Dojč č. 125
13. Spis