


**Obec Dojč**  
**906 02 Dojč č.125**

č.j.OcU/BM/166/2024/Mar  
Vybavuje: Ing. arch. Malík Sláviková

v Dojči dňa 28.05.2024

|  |   |
|--|---|
| Toto rozhodnutie nadobudlo<br>právoplatnosť dňom | <u>14.6.2024</u>  |
| v Dojči dňa                                      | <u>14.6.2024</u>  |
| podpis   |  |



**Vec:** **APROREAL, s.r.o., IČO: 46336737, 906 07 Šajdíkove Humence č. 440**  
**- žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Bytový dom – Dojč, spevnené plochy, Školská ulica“**

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Spoločnosť **APROREAL, s.r.o., IČO: 46336737, 906 07 Šajdíkove Humence č. 440** podala dňa 25.03.2024 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Bytový dom – Dojč, spevnené plochy, Školská ulica“ - **SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy** v stavebnom konaní.

Obec Dojč ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka o stavebné povolenie podľa § 58, § 62 a § 63 stavebného zákona rozhodol takto:

Stavba „Bytový dom – Dojč, spevnené plochy, Školská ulica“ - **SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy** na pozemkoch parc. č. **304/6** (podľa registra C KN zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 3 540 m<sup>2</sup>) v kat. území Dojč sa podľa § 66 stavebného zákona

**p o v o ľ u j e.**

Na uskutočnenie stavby – Bytový dom – Dojč, spevnené plochy, Školská ulica - SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy sa určujú tieto podmienky:

1. Komunikácie a spevnené plochy budú uskutočnené podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. V súlade s ust. § 75 stavebného zákona musí stavebník zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou.
3. Umiestnenie stavby :  
Bytový dom – Dojč, spevnené plochy, Školská ulica - SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy budú umiestnené v dvornej časti na pozemkoch parc. č. 304/6 tak, ako je uvedené v priloženej situácii v PD.
4. Pri uskutočňovaní výstavby je treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
5. 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.

6. 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.).
7. Stavba bude dokončená najneskôr do **60 mesiacov** od právoplatnosti tohto rozhodnutia.
8. Stavba bude uskutočňovaná  **dodávateľsky – APROREAL, s.r.o., IČO: 46336737, 906 07 Šajdíkove Humence č. 440.**
9. Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť v zmysle § 52 zákona č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov.
10. Začatie stavby bude oznámené do 15 dní stavebnému úradu.
11. Podľa § 76 stavebného zákona stavba podlieha po ukončení kolaudácii.

12. Účel, technické a konštrukčné riešenie stavby:

Z dôvodu prestavby existujúcich pavilónov na bytové domy a výstavbu nového bytového domu je potrebné zabezpečiť dopravnú obsluhu riešeného územia s vytvorením potrebného počtu odstavných státí podľa kapacitného posúdenia nárokov statickej dopravy pre navrhované bytové domy.

Územie určené na výstavbu je tvorené existujúcimi spevnenými plochami a zatrávnenu plochou. Pozemok je rovinný s lokálnymi nerovnosťami a nachádza sa prevažne v oplotenom areáli s prepojením na miestnu cestu ul. Školská. Prístup na stavenisko je z priľahlej miestnej cesty ul. Školská – existujúci vjazd.

**Stavebný objekt: SO 02 - Komunikácie a spevnené plochy**

**Vetva „A“**

**komunikácia „A1“:**

dĺžka 8,80 m, šírka 5,50 m, plocha 54,00 m<sup>2</sup>, kryt betónová zámková dlažba ekodrain hr. 80 mm

**komunikácia „A2“:**

dĺžka 30,50 m, šírka 6,00 m, plocha 183,00 m<sup>2</sup>, kryt betónová zámková dlažba ekodrain hr. 80 mm

**parkovisko „A“:**

počet státí (kolmo) 19 ks, rozmer státí 5,00 x 2,50 m / 3,0 m (ZŤP 5,00 x 3,0 m + 2,0 m priestor), plocha 250 m<sup>2</sup>, kryt betónová zámková dlažba ekodrain hr. 80 mm

**komunikácia „B“:**

dĺžka 25,40 m, šírka 6,00 m, plocha 156,00 m<sup>2</sup>, kryt betónová zámková dlažba ekodrain hr. 80 mm

**parkovisko „B“:**

počet státí (kolmo) 16 ks, rozmer státí 5,00 x 2,50 m / 3,0 m, plocha 201 m<sup>2</sup>, kryt betónová zámková dlažba ekodrain hr. 80 mm

**komunikácia „C“:**

dĺžka 19,75 m, šírka 6,00 m, plocha 118,50 m<sup>2</sup>, kryt betónová zámková dlažba ekodrain hr. 80 mm

**parkovisko „C“:**

počet státí (kolmo) 11 ks, rozmer státí 4,50 x 2,50 m / 3,0 m, plocha 125,5 m<sup>2</sup>, kryt betónová zámková dlažba ekodrain hr. 80 mm

**komunikácia „D“:**

dĺžka 78,05 m, šírka 3,50 - 5,00 m, plocha 354 m<sup>2</sup>, kryt betónová zámková dlažba ekodrain hr. 80 mm

**chodníky:**

dĺžka 1,50 – 2,00 m, plocha 445 m<sup>2</sup>, kryt betónová zámková dlažba hr. 60 mm, varovná dlažba pre nevidiacich hr. 60 mm

**Inžinierske siete:**

Pred realizáciou objektu SO 02- Komunikácie a spevnené plochy budú vybudované všetky vyprojektované inžinierske siete v rámci stavby. Pred zahájením výkopových prác je potrebná identifikácia a vytýčenie všetkých dotknutých existujúcich inžinierskych sietí v súčinnosti s ich správcami a previesť sondáž ich skutočného uloženia. V ochranných pásmach jednotlivých sietí je potrebné prevádzať výkopové práce ručne bez použitia mechanizmov, aby sa zabránilo ich poškodeniu. Pri realizácii je potrebné riadiť sa požiadavkami a pokynmi správcov jednotlivých zariadení. Je zakázané zriaďovať skládky materiálu a zriaďovať stavebný dvor počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch elektrických a telekomunikačných vedení a zariadení. Stavba

zasahuje do ochranného a bezpečnostného pásma existujúceho vedenia STL plynovodu (pripojovací plynovod). Pri uskutočňovaní výstavby objektu spevnených plôch budú dodržané TPP 906 01 - Požiadavky na umiestňovanie stavieb v ochranných a bezpečnostných pásmach distribučných sietí alebo zásobníkov plynu a STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.

#### Úprava plôch, zeleň:

Napojenie navrhovaných plôch na existujúcu komunikáciu s krytom z asfaltobetónu (Školská ulica) sa bude realizovať zrezaním existujúcej konštrukcie cesty na šírku potrebnú na osadenie nového obrubníka do betónového lôžka. Narušená časť vozovky sa dobetónuje a vyspraví asfaltovým betónom. Škára sa vyplní prefabrikovanou asfaltovou zálievkou s vysokou pretvárnosťou. Na plochy s krytom zo zámkovej dlažby sa nové plochy pripoja rozobratím existujúcich plôch v potrebnom rozsahu a po zriadení nových konštrukcií ich opätovným doložením. Dotknuté zelené plochy vedľa obrubníkov sa upravujú vyťaženou zemínou, zahumujú sa a zatravnia parkovým výsevom.

#### Odôvodnenie:

Plocha obslužných komunikácií a samotné parkovacie státa budú vybudované z betónovej vegetačnej dlažby, čo v kombinácii s nestmelenými podkladnými konštrukciami zabezpečí prirodzený priesak dažďových vôd do podlažia. Na ochranu proti znečisteniu podzemných vôd ropnými látkami sa do konštrukcie parkovísk zabuduje absorpčná netkaná textilná REO Fb 400 gr/m<sup>2</sup> pre zachytávanie ropných látok. Textilná NTRF je vyrobená z vysoko pevných, poréznych, hydrofóbných vlákien s veľkým povrchom (0,6 m<sup>2</sup>/g). Materiál prepúšťa vodu a ropné látky zachytáva sorpciou na povrchu.

#### Vonkajšie osvetlenie:

Komunikácie v intraviláne je potrebné osvetliť. Na osvetľovanie komunikácií platia normy STN 360410 a STN EN 13201. Osvetľovacie stožiare nesmú zasahovať do hlavného dopravného priestoru MK. Riešenie osvetlenia je spracované v samostatnom stavebnom projekte.

Zodp. projektant: Ing. Július Jahelka – JALLA, Štefánikovo nám. 599, Kopčany

13. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí ORPZ v Senici, Okresný dopravný inšpektorát, Moyzesova 1, Senica, vyjadrenie č. ORPZ-ODI-2023/001795-052 zo dňa 20.12.2023

- súhlasí s dopravným pripojením parkovacích plôch a určením použitia zvislého a vodorovného dopravného značenia dopravných plôch stavby a určením dočasného dopravného značenia na miestnej ceste počas realizácie stavby
- Trvalé dopravné značenie bude určené a vyznačené, tak ako je navrhnuté na výkrese por. č. 10 „Situácia dopravného značenia“
- Po osadení a vyznačení trvalého dopravného značenia a dočasného dopravného značenia je zhotoviteľ stavby povinný prizvať zástupcu Okresného dopravného inšpektorátu v Senici (tel: 096115 3511 kpt. Bc. Daniel Pavlík) na vykonanie kontroly správnosti a úplnosti umiestnených dopravných značiek.

Poplatok za vydanie stavebného povolenia bol uhradený na účet Obce Borský Mikuláš dňa 21.12.2023 vo výške 50,- € v súlade s položkou č. 60 písm. e) odst. 4) zákona č. 439/2012 Z. z..

#### Odôvodnenie:

Obci Dojč ako príslušnému stavebnému úradu podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) bola dňa 25.03.2024 doručená žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Bytový dom – Dojč, spevnené plochy, Školská ulica“ na pozemkoch parc. č. 304/6 (podľa registra C KN zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 3 540 m<sup>2</sup>) v kat. území Dojč od spoločnosti 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 v súlade s ust. § 61 ods.1 a ods.3 stavebného zákona.

Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním bolo stanovené na 03.05.2024. Zo strany dotknutých orgánov štátnej správy a ostatných účastníkov stavebného konania na povolenie stavby neboli vznesené žiadne námietky ani pripomienky.

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:**

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Ul. Piešťanská 8188/3, Trnava 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. Obec Dojč
3. Pavúček Radoslav, Štefánikova 723/22, Senica
4. Pavúčková Jana, Štefánikova 723/22, Senica
5. Ráziková Michaela, Dojč, č. 301

#### **Na vedomie:**

6. OR PZ v Senici – Okresný dopravný inšpektorát v Senici, Moyzesova 1, Senica
7. Spis