

# OBEC HORNÉ OREŠANY

Spoločný obecný úrad, Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo: Výst.HOR-131/2022/Bk-196  
Vybavuje: Ing. Ingrid Barteková  
Tel.: 033/55 64 391  
e-mail: bartekova@soutt.sk

v Trnave dňa 22.11.2022

Obecný úrad v Horných Orešanoch	
Dátum: 23.11.2022	RZ:
Parcele číslo: 730	ZH-LD:
Číslo spisu:	
Prílohy, listy:	Výkresy:

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Horné Orešany, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 03.08.2022 podal

**Peter Chnápko, nar. 09.09.1967, Spartakovská 6464/9, 917 01 Trnava,  
Eva Chnápková, nar. 27.06.1967, Spartakovská 6464/9, 917 01 Trnava**

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 39, 39a a 66 stavebného zákona a § 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### stavebné povolenie

### v spojenom územnom a stavebnom konaní

na stavbu

### Rekreačná chata

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 1949/45, 1949/46 v katastrálnom území Horné Orešany v obci Horné Orešany.

#### Stavba obsahuje:

Rekreačná chata je riešená ako samostatne stojaca čiastočne podpivničená stavba s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím, zastrešená sedlovou strechou so sklonom 52°. Na pozemku stavby je navrhované parkovacie miesto pre osobný automobil na navrhovanej spevnenej ploche na teréne.

**Rozvody inž. sietí:** vodovod, kanalizácia, elektro, ÚK

#### Prípojky inžinierskych sietí:

- elektro: jestvujúcou prípojkou z verejného rozvodu
- kanalizácia: napojenie na navrhovanú žumpu prípojkou
- vodovod: napojenie na jestvujúcu studňu prípojkou
- dažďová kanalizácia: do vsakovacej šachty
- dopravné napojenie: navrhovaným vjazdom z miestnej cesty

#### Dispozičné členenie RCH:

suterén : pivnica

prízemie : zádverie, kúpeľňa, spálňa, obývacia izba + jedáleň + kuchyňa, terasa  
podkrovie : spacia miestnosť

**Základné údaje stavby:**

- zastavaná plocha: 54,89 m<sup>2</sup>  
- úžitková plocha: 92,76 m<sup>2</sup>

**Osadenie stavby (z uličného pohľadu):**

vzdialenosť od ľavej hranice (parc. č. 1949/120) - 3,887 m  
vzdialenosť od pravej hranice (parc. č. 1949/42) - 4,200 m  
vzdialenosť od čelnej hranice (parc. č. 1949/1) - pravý predný roh - 2,000 m

Max. pôdorysné rozmery stavby: 4,84 (+ 1,70 - terasa) x 11,34 m  
Celková výška hrebeňa strechy: + 6,335 m od ± 0,000 = 263,00 m.n.m.

Spevnené plochy s celkovou plochou 29,07 m<sup>2</sup> budú riešené s povrchom zo zámkovej dlažby a budú slúžiť na parkovanie, príjazd a prístup k navrhovanej stavbe. Umiestnené budú podľa výkresu situácie, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.

Žumpa: Splaškové odpadové vody budú odvádzané do navhovanej plastovej žumpy s objemom 6 m<sup>3</sup>. Na trase prípojky bude vybudovaná revízná kanalizačná šachta. Žumpa bude umiestnená za rekreačnou chatou v ľavej časti pozemku, podľa výkresu situácie, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.

**Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba bude umiestnená na pozemku register "C" parc. č. 1949/45, 1949/46 v katastrálnom území Horné Orešany tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie.
2. Dodržať podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím.
3. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Rastislav Bocán, Hlboká 22, 917 01 Trnava a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy povoľovanej stavby oprávneným subjektom.
5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým vyhlášky č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
6. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia 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, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
7. Pri výstavbe bude chránená v maximálnej miere jestvujúca zeleň.
8. Stavba bude dokončená najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.



9. **Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne.** Odborný dozor nad realizáciou stavby bude vykonávať: Ing. Richard Nyulassy, Okružná 6499/17, 917 01 Trnava
10. Vzhľadom ku skutočnosti, že sklon strešných rovín je strmší ako 25 ° je stavebník povinný zabezpečiť osadenie zachytávačov zosúvajúceho sa snehu v súlade s ustanovením § 26 ods. 6 vyhlášky č. 532 /2002 MŽP SR.
11. Do kolaudácie stavby zabezpečiť na pozemku stavby spevnenú plochu pre parkovanie troch osobných motorových vozidiel.
12. Dažďové vody budú zvedené zvodmi po vlastnom pozemku a musí sa zabrániť ich vnikaniu do stavebných konštrukcií /aj susedných/.
13. Stavebník je povinný v prípade budovania oplotenia túto stavbu ohlásiť v zmysle § 55 ods. 2 písm. b) stavebného zákona, stavebnému úradu - obci Horné Orešany.
14. Stavebník je povinný zabezpečiť napojenie objektu na verejnú kanalizáciu v termíne do 6 mesiacov od jej uvedenia do trvalej prevádzky.
15. Pri výstavbe budú dodržané podmienky dotknutých orgánov:

**Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 14.07.2022 č. Ou-TT-OSZP3-2022/028245-002**

Plánovanú investičnú akciu je z hľadiska ochrany prírody a krajiny možné realizovať za podmienok:

1. Dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o ochrane prírody"), na dotknutom území platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny (§ 12 zákona o ochrane prírody).
2. Upozorňujeme, že predmetná investičná akcia sa bude realizovať v blízkosti Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty, kde platí druhý stupeň územnej ochrany prírody a krajiny, v zmysle § 13 a § 18 zákona o ochrane prírody - súčasť Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty (vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 138/2001 Z. z. o Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty). Upozorňujeme predovšetkým na zakázané činnosti uvedené v § 13 ods. 1 zákona o ochrane prírody, a na činnosti uvedené v § 13 ods. 2 zákona o ochrane prírody, kde sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody.
3. Zároveň sa predmetná lokalita nachádza v blízkosti Chráneného vtáčieho územia Malé Karpaty, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 2016/2005 Z. z. a sú tu zakázané vykonávať činnosti uvedené v § 2 tejto vyhlášky. (ďalej len "vyhláška").
4. Na prípadný výrub drevín rastúcich mimo lesa sa v zmysle § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody vyžaduje súhlas OSŽP Trnava. V rozhodnutí OSŽP Trnava zároveň uloží žiadateľovi primeranú náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty drevín, v zmysle § 48 zákona o ochrane prírody.
5. Dodržať ustanovenia záväznej časti ÚPD obce Horné Orešany. Územný plán okrem iného ustanovuje zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability, tvorby krajiny vrátane plôch zelene ochrany a využívania prírodných zdrojov a významných krajinných prvkov.
6. V prípade, že povoľovaná stavebná činnosť (výkopové práce) spôsobí šírenie invázných druhov rastlín na výkopom porušených plochách, vlastník (správca, nájomca) pozemku je povinný ich odstraňovať spôsobom, ktorý ustanoví ministerstvo všeobecne záväzným predpisom a starať sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo ich opätovnému šíreniu. (§ 7b zákona o ochrane prírody).
7. Upozorňujeme na skutočnosť, že v zmysle § 7 ods. 3 zákona o ochrane prírody, nepôvodné druhy rastlín, s výnimkou druhov podľa osobitných predpisov, možno za hranicami zastavaného územia obce sadiť alebo pestovať len so súhlasom príslušného okresného úradu v sídle kraja - odboru starostlivosti o životné prostredie.
8. Pri realizácii investičnej akcie postupovať tak, aby neprišlo ku zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov, v zmysle § 4 ods. 4 zákona o ochrane prírody.



9. Zabezpečiť, aby počas výstavby neboli poškodzované dreviny v súlade s § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody. Výkopové práce v blízkosti drevín žiadame vykonať citlivo - ručne a dodržiavať primeranú ochrannú vzdialenosť od päty kmeňa drevín. Poškodené dreviny je potrebné ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať.

10. Rešpektovať existujúcu zeleň v území (aleje, remízy, lesné biotopy), ktoré zároveň predstavujú významné krajinné prvky, podľa § 2 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane prírody. Významný krajinný prvok možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo oslabeniu jeho ekologicko - stabilizačnej funkcie, v súlade s § 3 ods. 2 zákona o ochrane prírody.

11. Pokiaľ v priebehu výstavby príde k nálezu chráneného druhu (rastlina, živočích) je stavebník, resp. organizácia uskutočňujúca stavbu, povinná nález ohlásiť na Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie a urobiť nevyhnutné opatrenia, pokiaľ nebude rozhodnuté o nakladaní s ním. V prípade, že predmetnou investičnou akciou príde k porušeniu podmienok ochrany chránených druhov (§ 34 až § 38 zákona o ochrane prírody), na takúto činnosť sa vyžaduje výnimka Ministerstva životného prostredia SR, v zmysle § 65 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane prírody.

**Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor dňa 06.10.2022 č. OU-TT-PLO-2022/031922-005**

- odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo na účel stavby rekreačnej chaty v katastrálnom území Horné Orešany, mimo zastavaného územia obce Horné Orešany, parc.č. 1949/45, výmera 102 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada, novovytvorené parcelné číslo 1949/145.

16. Dodržať ďalšie prípadné podmienky v zmysle stavebného zákona.

17. Podľa § 100 písm. a) stavebného zákona stavebník umožní orgánom ŠSD a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a do stavby a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu.

18. Stavebník označí stavbu štítkom podľa § 66 ods. 4 písm. j) stavebného zákona.

19. Podľa § 66 ods. 3 písm. h) je stavebník povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.

20. Stavebník pred ukončením stavebných prác požiada o kolaudáciu stavby v zmysle § 79 stavebného zákona.

21. Stavebník je povinný všetky podmienky, za ktorých je stavba povolená, plniť, po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie a sú pre neho záväzné.

#### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

V zákonom stanovenej lehote námietky vzniesli: **Jozef Schneider a Ing. Gabriela Schneiderová, Agátová 5141/16A, 917 01 Trnava - námietka dňa 10.10.2022** Listom č. Výst.HOR-131/2022/Bk-165 zo dňa 26. 09. 2022 nám bolo oznámené začatie spojeného územného a stavebného konania na stavbu: Rekreačná chata, na pozemku par., č. 1949/45, 1945/46 v kat. ú. Horné Orešany, pre stavebníkov Petra Chnápku a Evy Chnápkovovej.

Pri umiestňovanej stavbe rekreačnej chaty je navrhnutá žumpa, pri pozemku v našom vlastníctve par. č. 1949/49 v kat. ú. Horné Orešany, na ktorom je zrealizovaná (existujúca) studňa. Podľa predloženej situácie by mala byť predmetná žumpa stavebníka vzdialená od našej stavby, záhradnej chaty s prístreškom (pod ktorým sa nachádza naša existujúca studňa) cca 2, 245 m, čo je v rozpore s ust. § 10 a § 11 vyhlášky č. 532/2002 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 v rozpore s STN 75 5115.



Podľa uvedenej STN 75 5115 (tab. č. 1) zdroje možného znečistenia, ako sú žumpy, septiky, potrubia vnútornej kanalizácie a kanalizačné prípojky atď., musia byť od studne vzdialené: min. 10 m pri málo priepustnom prostredí, min. 30 m pri priepustnom prostredí, pričom treba prihliadať na článok č. 16 uvedenej normy, kde sa uvádza: studne musia byť umiestnené v smere proti sklonu hladiny podzemnej vody od zdroja možného znečistenia s prihliadnutím k zmene sklonu spôsobenému využívaním studne.

Podľa článku č. 20 uvedenej normy, pokiaľ nie sú vzájomné vzdialenosti studne a zdroju možného znečistenia stanovené na základe hydrogeologického šetrenia alebo hydrogeologického prieskumu, je nutné dodržať najmenšiu vzdialenosť podľa tab. č. 1 s prihliadnutím na článok č. 16.

Podľa ust. § 10 uvedenej vyhlášky č. 532/2002 Z. z., studňa musí byť situovaná v prostredí, ktoré nie je zdrojom možného znečistenia ani ohrozenia kvality vody v nej. Najmenšia vzdialenosť studne od možného znečistenia a od susedných studní je daná Slovenskou technickou normou STN 75 5115.

Podľa ust. § 11 ods. 5 uvedenej vyhlášky najmenšia vzdialenosť malej čistiarne alebo žumpy od studne individuálneho zásobovania vodou je daná Slovenskými technickými normami STN 75 6081, STN 75 5115.

Z uvedeného vyplýva, že STN sú pri umiestňovaní žumpy záväzné a stavebný úrad je povinný umiestniť žumpu v súlade s platnou STN 75 5115.

Ďalej uvádzame, aby stavebný úrad prihliadol na skutočnosť, že náš pozemok s už existujúcou chatou a taktiež s existujúcou studňou je oproti umiestňovanej chate stavebníkov Chnápkových podstatne nižšie o cca 2m, z čoho vyplýva že aj žumpa stavebníkov by bola podľa predloženého výkresu, v teréne umiestnená vyššie ako je naša studňa.

Na základe uvedeného nesúhlasíme s umiestnením žumpy vo vzdialenosti cca 2,245 m od našej stavby (prístrešku), pod ktorým je existujúca studňa, ktorá by bola od navrhovanej stavby vzdialená cca 3 m.

Žiadame, aby bola žumpa, revízna šachta a kanalizačná prípojka stavebníkov umiestnená podľa STN 75 5115 s prihliadnutím na článok č. 16 a čl. 20 uvedenej STN a to buď na opačnej strane navrhovanej chaty, alebo pred navrhovanou chatou stavebníkov v dostatočnej vzdialenosti od našej studne.

V prílohe posielame situáciu vypracovanú Ing. Ladislavom Lašom, overenú stavebným úradom v stavebnom konaní, so zakreslením studne ktorá bola súčasťou stavebného povolenia na našu stavbu záhradnej chaty.

**Stavebný úrad námietkam vyhovel.**

#### **Odôvodnenie:**

Dňa 03.08.2022 podal stavebník žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 10 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 a 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a



s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Na základe predložených námietok účastníkov konania stavebný úrad vyzval stavebníka na zosúladienie umiestnenia žumpy s STN 75 5115. Stavebník doručil dňa 24.10.2022 na stavebný úrad prepracovanú projektovú dokumentáciu, stavebný úrad listom č. Výst.HOR-131/2022/Bk-183 zo dňa 26.10.2022 oznámil túto skutočnosť účastníkom konania a určil lehotu 5 pracovných dní od doručenia oznámenia na oboznámenie sa s podkladmi rozhodnutia. Dňa 7.11.2022 sa na stavebný úrad dostavila účastníčka konania Ing. Gabriela Schneiderová a svojim podpisom vyjadrila súhlas s umiestnením žumpy podľa predloženého výkresu situácie.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania sa odôvodňuje takto:

K námietke týkajúcej sa osadenia žumpy stavebný úrad uvádza : Stavebník dňa 24.10.2022 doručil na stavebný úrad prepracovanú projektovú dokumentáciu – situáciu so zakreslenou novou polohou žumpy, ktorá zohľadňuje najmenšiu vzdialenosť domových studní od zdrojov možného znečistenia – tabuľka 2 STN 75 5115.

### **Upozornenie:**

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

### **Poučenie o odvolaní:**

Podľa § 53 a § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na príslušný stavebný úrad Obec Horné Orešany. Miesto podania odvolania - Spoločný obecný úrad so sídlom v Trnave, Kollárova 8, 917 02 Trnava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom (§ 47 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní) až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Jarmila Petrovičová  
starostka obce Horné Orešany

**Poplatok:**

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 60 písm. b ods. 2 vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 03.08.2022.

**Príloha:**

- overená projektová dokumentácia pre stavebníka

**Doručí sa:**

1. Účastníkom konania – verejnou vyhláškou – rozhodnutie bude vyvesené na úradnej tabuli obce Horné Orešany.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 správneho poriadku. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohoto rozhodnutia.

Rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli príslušnej obce (obec Horné Orešany), na internete, prípadne aj iným vhodným spôsobom v zmysle § 3 ods. 6 správneho poriadku. Vyvesenie rozhodnutia oznámi Obecný úrad obecným rozhlasom.



23.11.2022

*[Handwritten signature]*

vyvesené dňa  
podpis, pečiatka

-----  
zvesené dňa  
podpis, pečiatka

Na vedomie:

1. Peter Chnápko, Spartakovská súp. č. 6464/9, 917 01 Trnava
2. Eva Chnápková, Spartakovská súp. č. 6464/9, 917 01 Trnava
3. František Ostatník, 919 03 Horné Orešany 278
4. Daniela Ostatníková, 919 03 Horné Orešany 278
5. Jozef Schneider, Agátová súp. č. 5141/16A, 917 01 Trnava
6. Ing. Gabriela Schneiderová, Agátová súp. č. 5141/16A, 917 01 Trnava
7. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava

- projektant:

8. Ing. arch. Rastislav Bocán, Hlboká 22, 917 01 Trnava

- stavebný dozor:

9. Ing. Richard Nyulassy, Okružná súp. č. 6499/17, 917 01 Trnava

10. Obec Horné Orešany, Obecný úrad, 919 03 Horné Orešany 190

11. Spoločný obecný úrad - k spisu