



OBEC TRSTENÁ NA OSTROVE

930 04 Trstená na Ostrove 20

Číslo: 123/2025-04/OcÚ

Trstená na Ostrove 20.03.2026

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 28.03.2025 podala spoločnosť **Alpha development, spol. s.r.o., IČO 55306276, sídlom Platan 2727/3, 931 01 Šamorín**, na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu **„Rodinný dom s 2BJ – A,B – objekt č. 7“** na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parcelné č. **555/10 (555/137,/138)**, v k.ú. **Trstená n/O**, obec **Trstená n/O**.

Obec Trstená na Ostrove ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), prerokovala žiadosť stavebníka podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona v zlúčenom územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodla takto:

„Rodinný dom s 2BJ – A,B“

Rodinný dom s 2BJ – A,B je nepodpivničený, dvojpodlažný objekt, s valbovou strechou, s výškou strechy +9,325m od ±0,00m. Terén je na kóte -0,300m. Objekt je tvorený dvomi rovnakými domami (zrkadlovo). Každý z domov má dve bytové jednotky. Byt A na prízemí je murovaný, trojizbový, so sociálnym zázemím, terasou, záhradou a parkovaním pred objektom (vstup z bočnej strany). Úžitková plocha bytu na prízemí je 81,55m². Počet bytov typ A v objektoch je 2. Byt B na poschodí je murovaný, trojizbový, so sociálnym zázemím, s loggiou a parkovaním pred objektom (vstup z čelnej strany cez schodisko). Úžitková plocha bytu na poschodí je 78,69m². Počet bytov typ B v objektoch je 2. Zastavaná plocha stavby je 2x113,5m².

Stavby budú napojená na inžinierske siete (verejný vodovod, verejná kanalizácia a na verejnú elektrickú sieť podzemnou elektrickou prípojkou). Prístup je cez novú komunikáciu pred pozemkami. Súčasťou projektu je oplotenie a spevnené plochy.

Osadenie stavieb:

– vo vzdialenosti minimálne 6,00m od novej komunikácie, vo vzdialenosti 3,360m od bočných hraníc pozemkov a vo vzdialenosti min. 9,040m od zadnej hranice a vo vzdialenosti min. 8,265 od kraja vozovky (cesta II. triedy).

Na pozemku parc. č.: **555/75 (555/137,/138)**

v k.ú. Trstená n/O, obec Trstená n/O

sa podľa zákona § 39a ods. 4 a § 66 ods.1,2 a 3 stavebného zákona

p o v o ľ u j e v e r e j n o u v y h l á š k o u .

Na umiestnenie stavby a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. **So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.**
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, vypracovanej zodpovedným projektantom, overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Projektantom je Ing. Gábor Csiba – zodpovedný projektant.
3. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do **2 rokov** odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie dlhšiu lehotu.
4. **Stavba sa povoľuje ako trvalá.**

5. Stavba bude dokončená **najneskôr do dvoch rokov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia**. V prípade nedodržania termínu dokončenia stavby je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie pred uplynutím tejto lehoty. Termín začatia stavby oznámi stavebník stavebnému úradu najneskôr do **30 dní** od začatia.
6. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Stavebník oznámi dodávateľa vrátane stavbyvedúceho pred začatím výstavby.
7. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom „**Stavba povolená**“ s týmito údajmi: označenie stavby, označenie stavebníka, kto stavbu realizuje, kto a kedy stavbu povolil, termín ukončenia stavby.
8. Počas stavebných prác musí byť postarané o bezpečnosť pracovníkov v zmysle platných predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti práce.
9. **Stavebník je povinný pred začatím stavby vytýčiť stavbu oprávnenou osobou** (stavba, oplotenie) podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník.
10. Stavebník je povinný pred zahájením zemných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných zariadení na stavenisku.
11. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach, je stavebník povinný ju na vlastné náklady odstrániť.
12. Všetky škody a poruchy zapríčinené na cudzích zariadeniach a nehnuteľnostiach musia byť odstránené okamžite. Porušené plochy verejného priestranstva sa uvedú do pôvodného užívateľného a technického stavu. Spôsobená škoda musí byť uhradená na náklady investora podľa platných predpisov.
13. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozovala plynulosť cestnej premávky, na skládku materiálu využívať v maximálnej miere vlastný pozemok.
14. Stavebník počas realizácie stavby podľa § 127 ods. 1 zákona č. 60/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nesmú nad mieru primeranú pomerom obťažovať vlastníkov susedných nehnuteľností hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienением a vibráciami.
15. Podľa § 135 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov môže stavebný úrad uložiť tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným nehnuteľnostiam, aby pri uskutočnení stavby strpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb.
16. Stavebník je povinný mať na stavbe **overený projekt stavby** a viesť o stavbe jednoduchý záznam stavby vo forme **stavebného denníka**.
17. **Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb:**

Obec Trstená n/O – záväzné stanovisko zo dňa 28.04.2025 č. 122/2025 - súhlas

Okresný úrad DS odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – stanovisko zo dňa 29.01.2026 č. OU-DS-OCDPK- 2026/009499-003.

- Okresný úrad súhlasí s výstavbou rodinných domov na parcelách 55/10 a 555/75 v k.ú. Trstená n/O

- na predmetom úseku cesty IIä506 sa ochranné pásmo neuplatňuje, keďže podľa zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Trstená n/O je dané územie vedené ako zastavané,

- prístup na predmetné pozemky požadujeme riešiť výhradne prostredníctvom existujúcej miestnej prístupovej komunikácie, ako je uvedené v predloženom situačnom výkrese. SO zriadením vjazdu z cesty II/506 priamo na parcely 555/10, 75 nesúhlasíme.

Okresný úrad DS- pozemkový a lesný odbor – **rozhodnutie** zo dňa 26.02.2026 č. OU-DS-PLO-2026/012939-002.

OU DS Odníma poľnohospodársku pôdu na nepoľnohospodárske účely natrvalo pre účely výstavby „Bytová budova – Rodinný dom s 2 b.j. – „A,B“ – 7,8“ o celkovej výmere podľa tabuľky v katastrálnom území Trstená na Ostrove nasledovne

C-KN parc.číslo pôvodné	Druh pozemku	Novovytvorené podľa GP	Druh pozemku	Odnímaná výmera v m ²
555/10	orná pôda	555/137	Ostatná plocha	193
		555/138	Ostatná plocha	196
555/75		555/139	Ostatná plocha	196
		555/140	Ostatná plocha	203

Podľa § 17 ods.6 písm. e) zákona ukladá podmienky v horeuvedenom rozhodnutí na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Hydromelióracie š.p. – vyjadrenie zo dňa 28.02.2025 č. 4211-2/342/2025. Na parcelách neevidujeme žiadne hydromelióračné zariadení v našej správe.

KPÚ Trnava – vyjadrenie zo dňa 24.03.2025, S-PUSR-021530/2025 – uvedenou stavebnou činnosťou nie sú dotknuté záujmy chránené KPÚ Trnava.

ZsVs a.s. vyjadrenie k SP zo dňa: 23.02.2026 č. 13255/2026:

- Na parcelách sa nenachádzajú podzemné vedenia,
- s odberom pitnej vody z verejného vodovodu súhlasíme,
- s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie súhlasíme. Do kanalizácie môžu byť zaústené výhradne splaškové odpadové vody, zrážkové vody z povrchového odtoku je potrebné riešiť mimo systém verejnej kanalizácie,
- napojenie bude možné až po kolaudovaní verejnej kanalizácie, až po uvedení do prevádzky a po udelení súhlasu valstníka a prevádzkovateľa kanalizácie,
- upozorňujeme investora na potrebu uzatvorenia hospodárskej zmluvy o dodávke pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie pred napojením sa na inžinierske siete.

ZSD a.s. – vyjadrenie k existencii podzemných vedení zo dňa 24.03.2025.

ZSD a.s. Tím SEZ Juh Dunajská Streda zo dňa 15.02.2023 – vyjadrenie k projektu pre SP.

- Pri budovaní distribučných sietí žiadame dodržať ustanovenia zmluvy č. 170001664
- celá trasa plánovaného rozvodu musí byť situovaná vo voľnom priestranstve a podľa možnosti v zelenom páse,
- deliacim miestom medzi zariadeniami žiadateľa a prevádzkovateľa budú poistkové spodky v plánovaných istiacich a rozpojovacích skriniach SR6,
- žiadame zabezpečiť plombovateľnosť nemeráných častí v ele. Rozvádzačoch,
- meranie spotreby energie umiestniť na verejneprístupné miesto,
- v prípade potreby preložky žiadame postupovať podľa ustanovení zákona,
- Žiadame rešpektovať všetky existujúce en. Zariadenia a ich ochranné pásma,
- v prípade, že pri výstavbe dôjde k prácam v OP VN a VNN vedenia, žiadame Vás o dodržanie ustanovení zákona o energetike,
- zabezpečenie požadovanej max. kapacity a možnosti pripojenia bude zmluvne riešené s našou a.s.
- za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

Slovak Telekom, a.s., Bratislava – vyjadrenie č. 6612508414 zo dňa 25.03.2025:

- na uvedenom území dôjde k styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. Stavebník je povinný dodržať podmienky 1-15 vyjadrenia.

SPP distribúcia a.s. – vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k existencii a priebehu plynárenských zariadení zo dňa 24.03.2025 č. TD/EX/02246/2025/W. Podmienky stanoviska sú uvedené vo vyjadrení.

V záujmovom území sa plynárenské zariadenia nenachádzajú. Záujmové územie nezasahuje do OP alebo BP plynárenských zariadení.

18. Stavebník je povinný plniť všetky podmienky, za ktorých mu je stavba povolená.
19. Dokončenú stavbu možno používať len na základe kolaudačného rozhodnutia. **Návrh na kolaudáciu** podá písomne stavebník na tunajšom stavebnom úrade **15 dní** pred dokončením.
20. Stavebník je povinný umožniť vstup na stavbu a pozemok orgánom na to oprávneným za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
21. Stavebník prizve projektanta statiky k prevzatiu základovej škáry, aby mohol na základe inžiniersko-geologického prieskumu alebo kopanej sondy posúdiť správnosť zakladania, a vykoná zápis v stavebnom denníku.
22. Ku kolaudácii žiadame predložiť projekt skutočného vyhotovenia, stavebný denník, geometrický plán, revízne správy (elektrika), tlakové skúšky, tesniace skúšky, certifikáty výrobkov, certifikát energetickej hospodárnosti budovy, potvrdenie o uložení stavebného odpadu, zmluva so ZSVS – pripojenie na vodovod a kanalizáciu... a ďalšie potrebné doklady.
23. Stavebník je povinný dodržať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zabezpečiť uloženie odpadu na určenú skládku a predložiť vážny list alebo faktúru na nahliadnutie pri kolaudácii.
24. Stavebník zabezpečí vhodné zberné nádoby na oddelené zhromažďovanie využiteľných odpadov, ktoré vznikajú počas výstavby, od druhotne nevyužiteľných.
25. Dokončenú stavbu možno používať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Stavebník si je vedomý toho, že pokiaľ stavba nebude napojená prípojkami na verejnú inžiniersku sieť a nebude vybudovaná odstavná plocha pre 3 autá (na vlastnom pozemku), nemôže byť vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie.

Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 28.03.2025 podala spoločnosť Alpha development, spol. s.r.o., IČO 55306276, sídlom Platan 2727/3, 931 01 Šamorín, na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom s 2BJ – A,B – objekt č. 7“ na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parcelné č. 555/10 (555/137,/138), v k.ú. Trstená n/O, obec Trstená n/O.

Listom zo dňa 03.03.2026 tunajší stavebný úrad v zmysle § 36 a § 61 stavebného zákona oznámil účastníkom zlúčeného územného a stavebného konania a dotknutým orgánom štátnej správy a samosprávy začatie konania a zároveň upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania. Súčasne upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány štátnej správy na možnosť uplatnenia námietok.

Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

Stavebník preukázal v konaní vlastnícke právo k pozemku a tiež k prístupovej ceste.

Po preskúmaní žiadosti stavebný úrad zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány štátnej správy, samosprávy a právnické osoby, ktorých podmienky a pripomienky sú uvedené vo výroku rozhodnutia a v jednotlivých vyjadreniach.

Navrhovaná stavba je v súlade so záväznou časťou územného plánu obce Trstená na Ostrove. Nakoľko stavebný úrad nezistil v priebehu stavebného konania dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Žiadateľ zaplatil v zmysle položky 60 zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok na tunajšom miestnom úrade.

Žiadosť bola podaná v súlade so zákonom č. 50/1976 (stavebný zákon) a v súlade s prechodnými ustanoveniami zákona 25/2025 (nový stavebný zákon) nakoľko na pozemok žiadateľa bolo vydané stavebné povolenie podľa zákona č. 50/1976. Podľa §84 ods. 4 zákona 25/2025 (stavebný zákon) - Prechodné ustanovenia - sa použijú doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025.

P o u č e n i e

Podľa ustanovenia § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, prostredníctvom tunajšieho úradu, a to v lehote **15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov toto rozhodnutie je možné preskúmať príslušným súdom.

Mgr. Zuzana Bónová
starostka obce

Doručí sa:

1. Alpha development, spo. s.r.o., Platan 2727/3, 931 01 Šamorín (IČO 55306276)
2. Maroš Šarik, 930 04 Trstená n/O 266
3. Viktória Šariková, 930 04 Trstená n/O 266
4. Mívhal Forgáč, 930 04 Trstená n/O 267
5. Ing. Gábor Csiba, Bratislavská 61/68, 931 01 Šamorín – ičo 55 764 053 (projektant)

Na vedomie:

6. Obec Trstená na Ostrove
7. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo B.Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
10. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
11. Hydromeliorácie š.p. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
12. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
13. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
14. Okresný úrad Dunajská Streda, OCDPK, Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda (00151866)
15. Okresné riaditeľstvo PZ, ODI Dunajská Streda, Múzejná 6, 929 01 Dunajská Streda
16. Správa a údržba ciest TTSK, Bratislavská cesta č. 10, 929 01 Dunajská Streda (37847783)
17. a/a - spis

Kontakt: e-mail: obec@trstenanaostrove.sk
Tel. č. 031/5547122
vybavuje: Ing. Ján Ravasz
kontakt: 0917 177 080 (dni konzultácií: pondelok od 16.00)