



OBEC TRSTENÁ NA OSTROVE

930 04 Trstená na Ostrove 20

Číslo: 244/2024-03/OcÚ

V Trstenej na Ostrove 18.02.2025

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 31.10.2024 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 dvojdom so 4BJ č. 3“** na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parcelné č. 306/205,145/6,147/2 a parcely podľa GP 145/11 až /15, 147/11, /12, 306/24 až /250, /263, v k.ú. Trstená n/O, obec Trstená n/O.

Na stavbu **„Trstená na ostrove – komunikácia inžinierske siete“**, na pozemku parcela reg. C č. 306/205 a 145/6, k.ú. Trstená na Ostrove, obec Trstená na Ostrove bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 27.09.2024 č. 90/2024.

Obec Trstená na Ostrove ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a § 5 ods. 1) zákona 608/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov prerokovalo žiadosť stavebníka podľa §62, 63 stavebného zákona v stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodlo takto:

„Rodinný dvojdom so 4BJ“

Rodinný dvojdom s 4BJ je nepodpivničený, dvojpodlažný, s valbovou strechou, s výškou strechy +8,455m od ±0,00m. Terén je na kóte -0,320m. Objekt je tvorený dvomi domami. 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 a čelnej strany). Úžitková plocha bytu na prízemí je 83,16 a 80,13m². 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 87,59 a 84,57m². Zastavaná plocha stavby je 209,14m² + terasy.

Stavby budú napojená na inžinierske siete (verejný vodovod, izolovanú žumpu 4x pred domom + príprava na napojenie na verejnú kanalizáciu a na verejnú elektrickú sieť podzemnou elektrickou prípojkou). Prístup je cez novú komunikáciu pred pozemkami. Súčasťou projektu je oploštenie a spevnené plochy.

Osadenie stavieb:

– vo vzdialenosti minimálne 3,50m od novej komunikácie, vo vzdialenosti min. 5,200m od bočných hraníc pozemkov a vo vzdialenosti min. 2,700m od zadnej hranice.

Žumpa: osadená pred rodinným domom min. 1,0m od hranice susedných pozemkov.

Na pozemku parc. č.: **306/205,145/6,147/2**

**a parcely podľa GP 145/11 až /15, 147/11, /12, 306/24 až /250, /263,
v k.ú. Trstená n/O, obec Trstená n/O**

sa podľa zákona § 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 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. Stavba žumpy sa povoľuje ako dočasná (do doby vybudovania verejnej kanalizácie).**
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, oploenie) 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, tienením 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 č. 256/2024 zo dňa 23.12.2024 - súhlas

Okresný úrad DS- pozemkový a lesný odbor – **rozhodnutie** zo dňa 06.02.2025 č. OU-DS-PLO-2025/008992-002.

OUDS Odníma poľnohospodársku pôdu na nepoľnohospodárske účely natrvalo pre účely výstavby „5xRD a prístup“ 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
306/25	orná pôda	306/238	Ostatná plocha	650
		306/239	Ostatná plocha	100
		306/240		132
		306/241		133
		306/242		94
		306/243		88
		306/244		132
		306/245		86

		306/246		22
		306/247		7
		/248		5
		/249		116
		/250		85
		/251		74
		/252		132
		/253		132
		/254		76
		/255		76
		/256		132
		/257		132
		/258		63
306/179		306/179		10
145/6		145/8		46
		/9		53
		/10		129
		/11		62
		/12		120
		/13		7

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

Hydromeliorácie š.p. – vyjadrenie zo dňa 07.06.2024 č. 6134-2/342/2024. Na parcelách neevidujeme žiadne hydromelioračných zariadení v našej správe.

KPÚ Trnava – záväzné stanovisko zo dňa 28.06.2024, S-PUSR-013126/2024 – Súhlas s podmienkami. Termín zahájenia a ukončenia výkopových prác je potrebné ohlásiť podľa podmienok stanoviska.

ZsVs a.s. vyjadrenie k SP zo dňa: 11.02.2025 č. 9858/2025:

- Upozorňujeme investora, že podľa zákona č.442/2002 Z. z, o verejných vodovodoch a kanalizáciách vlastníkom verejného vodovodu a kanalizácie môže byť iba subjekt verejného práva.
- Upozorňujeme investora, že kanalizačné a vodovodné potrubie, na ktoré je navrhované napojenie obytného súboru nie je v majetku nášho závodu. Súhlas na napojenie na IS musíte vyžiadať od vlastníka vodovodu a kanalizácie.
- Ako prevádzkovateľ verejného vodovodu s navrhovaným rozšírením vodovodu v rámci stavby a s napojením na existujúci verejný vodovod súhlasíme.
- Nakoľko navrhovaná kanalizácia bude napojená na kanalizačnú sieť obce, napojenie bude možné až po uvedení do prevádzky.
- Nakoľko sa na parcelách dotknutých stavbou nenachádzajú podzemné vedenia v správe nášho závodu, k umiestneniu stavby nemáme zásadné pripomienky.
- Ako vlastníka a prevádzkovateľa čistíme odpadových vôd Gabčíkovo súhlasíme s odvádzaním a čistením splaškových odpadových vôd v ČOV Gabčíkovo až po vydaní užívacieho povolenia na obecnú verejnú kanalizáciu.
- Ak prevádzkovateľom navrhovaného vodovodu a kanalizácie bude naša organizácia, z technického hľadiska máme nasledovné pripomienky:
- Pri výstavbe žiadame dodržať STN736005 o priestorovom usporiadaní podzemných vedení, ako aj ochranné podzemných vedení, ako aj ochranné pásmo potrubia,
- Na pozemku kde je kanalizácia a vodovod žiadame zbrať vecné bremeno. Predmetné parcely musia zostať verejne prístupné, a musí byť zachovaný manipulačný priestor pre prípadné zásahy na navrhovanom vodovode a kanalizácii.
- Na verejnom vodovode súhlasíme iba s osadením podzemných hydrantov,
- Vod. prípojky a vodomerné šachty žiadame realizovať v súlade s „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu“ ZSVS, a.s.
- Kanalizačné prípojky žiadame projektovať v súlade technickými podmienkami ZSVS a.s.
- Upozorňujeme investora, že čerpace šachty s vystrojením a výtlačné potrubie zo šachty náš závod neprevezme do správy,
- Odvádzanie odpadových vôd z povrchového odtoku do verejnej kanalizácie v mieste stavby je zakázané,
- Pripojenie na verejný vodovod a kanalizáciu je možné len po podpise zmluvy ZSVS a.s.
- Upozorňujeme investora, že vodu na požiarne účely nezabezpečujeme, nakoľko verejný vodovod nesplňa podmienky zdroja požiarnej vody podľa vyhlášky č. 699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov. Hydranty na verejnom vodovode slúžia na prevádzku vodovodu. Vodu je možné použiť na hasenie požiaru, pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody. Požiarnu vodu však v zmysle vyhl. č. 699/2004 negarantujeme.

- V prípade nesplnenie hore uvedených podmienok náš závod nebude vykonávať odborný výkon pľevádzky navrhovaného vodovodu akanalizácie. Ak pľevádzkovateľom bude iná orgalízarčia' požadujeme hneď za napojelrím na verejný vodovod vybudovať vodomernú šachtu s osadeným združeným vodomelom na mel'anie odobratého množstva pľe celé sídlisko. Takisto požadujeme zabezpečiť meranie odvádzaných odpadových vôd zo záujmového územra" ktoré musí byť umiestnené pred napojením na verejnú kanalizáciu. Prevádzkovateľmusí mať na túto činnosť Živnostenské opl'ávnenie a odboľne spôsobilú osobu v zmysle zákona č. 442/2022.

ZSD a.s. – vyjadrenie k existencii podzemných vedení zo dňa 10.09.2024.

ZSD a.s. Tím SEZ Juh Dunajská Streda zo dňa 31.01.2024 – súhlasné vyjadrenie k projektovej dokumentácii.

- Pri budovaní distribučných sietí žiadame dodržať ustanovenia zmluvy č. 170002448
- 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 skrinách SR6 č.,2,
- žiadame zabezpečiť plombovateľnosť nemeráných častí v ele. Rozvádzačoch,
- Meranie sotreby 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.

SPP distribúcia a.s. – súhlasné vyjadrenie zo dňa 10.09.2024 č. TD/EX/07232/2024/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, zmluvu o odvoze odpadových vôd zo žumpy alt. zmluvu so ZSVS, kolaudácia komunikácie a osvetlenia... 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 verejné inžinierske siete a nebude vybudovaná odstavná plocha pre autá (na vlastnom pozemku), nemôže byť vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Podmienkou kolaudácie je kolaudácia komunikácie a osvetlenia.**

Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 31.10.2024 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 dvojdom so 4BJ č. 3“ na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parcelné č.

306/205,145/6,147/2 a parcely podľa GP 145/11 až /15, 147/11, /12, 306/24 až /250, /263, v k.ú. Trstená n/O, obec Trstená n/O.

Na uvedenú lokalitu bolo vydané územné rozhodnutie podľa § 42 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Listom zo dňa 07.01.2025 tunajší stavebný úrad v zmysle §61 stavebného zákona oznámil účastníkom stavebného konania a dotknutým orgánom štátnej správy a samosprávy začatie konania verejnou vyhláškou 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.

Po preskúmaní žiadosti stavebný úrad zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane 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.

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.

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli obce Trstená n/O + web.

Vyvesené: 20.02.2025

Zvesené:

Pečiatka a podpis:

Rozdeľovník - doručí sa:

1. Alpha development, spo. s.r.o., Platan 2727/3, 931 01 Šamorín (IČO 55306276)
2. Ing. Gábor Csiba, Javorová 17 929 01 Dun. Streda (projektant + dozor)

Dotknuté orgány štátnej správy a právnické osoby:

3. Obec Trstená na Ostrove
4. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
5. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo B.Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
7. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
8. Hydromeliorácie š.p. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
9. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Čukrová 1, 917 01 Trnava
11. SPP – distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
12. Okresný úrad Dunajská Streda – pozemkový a lesný odbor, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda

Na vedomie:

13. 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)