



OBEC TRSTENÁ NA OSTROVE

930 04 Trstená na Ostrove 20

Číslo: 121/2023–05/OcÚ

V Trstenej na Ostrove 29.04.2024

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 26.04.2023 podal **Štefan Csóka, narodený 19.03.1975, bytom Lipová ulica 143/6, 931 01 Šamorín - Čilistov**, na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Pol'nohospodárska usadlosť**“, na pozemku parcela č. **916/2,3,4**, v katastrálnom území **Trstená n/O, obec Trstená n/O**. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Na stavbu „**Pol'nohospodárska usadlosť**“ bolo vydané územné rozhodnutie pod č. 121/2023-03/OcÚ, zo dňa 16.11.2023.

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:

„**Pol'nohospodárska usadlosť**“

Projektová dokumentácia rieši objekt podľa PD, s inžinierskymi sieťami a prístupom k stavbe. Objekt je prízemný, nepodpivničený, zastrešený plochou strechou. Zastavaná plocha stavby je 145,97m², úžitková plocha stavby je 113,82m². Objekt bude napojený na studňu a žumpu. Vykurovanie bude riešené tuhým palivom a tepelným čerpadlom. Objekt bude vybavený fotovoltaickým zariadením pre výrobu el. energie (bez napojenia do siete). K objektu je riešený nový spevnený prístup a tiež napojenie schválené správcom cesty. Objekt je umiestnený vo vzdialenosti min. 1,45m od susedných pozemkov a min. 25,0m od osi cesty druhej triedy II/506. Žumpa bude umiestnená pred objektom min. 4,0m od susedných parciel. Umiestnenie studne je min. 1,0m od hranice susednej parcely. Súčasťou projektu je oplatenie.

Osadenie stavby: podľa vydaného územného rozhodnutia.

Na pozemku parc. č.: **916/2,3,4**
katastrálne územie: **Trstená n/O**
mesto: **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 ť 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. Laura Tésiová – 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, 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, 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:**

Okresný úrad DS- pozemkový a lesný odbor – rozhodnutie zo dňa 24.01.2023 č. OU-DS-PLO-2023/0031707-002.

OU DS Odníma poľnohospodársku pôdu na nepoľnohospodárske účely natrvalo pre účely výstavby „RD“ 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
916/2	orná pôda	916/3	Ostatná plocha	308
		916/4	Ostatná plocha	146

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

ZSD a.s. Tím SEZ Juh Dunajská Streda zo dňa 02.04.2024 – vyjadrenie k existencii podzemných vedení. V záujmovom území neprichádza k styku s podzemnými vedeniami.

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 prevzatíu 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, rozbor vody, preskúšanie komína,

- archeologický prieskum, preukázanie odvádzania dažďových vôd na vlastnom pozemku, zmluvu o odvoze odpadových vôd zo žumpy, vybudovanie vjazdu... 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 nevyužitelných.
 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.**

Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 26.04.2023 podal Štefan Csóka, narodený 19.03.1975, bytom Lipová ulica 143/6, 931 01 Šamorín - Čilistov, na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Poľnohospodárska usadlosť“, na pozemku parcela č. 916/2,3,4, v katastrálnom území Trstená n/O, obec Trstená n/O. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

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 29.02.2024 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 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.

Nakoľko stavebný úrad nezistil v priebehu stavebného konania dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej 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: 28.04.2024

Zvesené:

Pečiatka a podpis:

Rozdeľovník:

1. Štefan Csóka, Lipová ulica 6, 931 01 Šamorín – Čilistov
2. SPF, Búdкова cesta 36, 817 15 Bratislava
3. Ing. Laura Tésiová, Pomlesjká cesta 36/A, 931 01 Šamorín (+projektant)
4. Obec Trstená n/O
5. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
6. Západoslovenská vodárenská spol. a. s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
8. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
9. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. SPP distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44B, 825 11 Bratislava
11. Okresný úrad Dunajská Streda – pozemkový a lesný odbor, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
12. Okresný úrad Dunajská Streda, OCDPK, Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
13. Okresné riaditeľstvo PZ, ODI Dunajská Streda, Múzejná 6, 929 01 Dunajská Streda
14. Správa a údržba ciest TTSK, Bratislavská cesta č. 10, 929 01 Dunajská Streda
15. KPÚ Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
16. Co: Spisový materiál

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