



OBEC TRSTENÁ NA OSTROVE

930 04 Trstená na Ostrove 20

Číslo: 159/2023-03/OcÚ
Trstená na Ostrove 18.08.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 27.06.2023 podala **Andrea Kulcsár, rodená Pencingerová, narodená 03.01.1975, bytom 930 31 Dobrohošť 321**, na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie povolenia na stavbu „**Rodinný dom**“ na pozemku parcela č. **148/4**, v katastr. území **Trstená na Ostrove**, obec, **Trstená na Ostrove**. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

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), podľa § 5 ods. 1) zákona č. 608/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov prerokovala žiadosť stavebníka podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona v zlúčenom územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodla takto:

„Rodinný dom“.

Samostatne stojaci, murovaný rodinný dom je nepodpivničený, prízemný, bez obytného podkrovia, zastrešený sedlovou strechou (28°), s výškou strechy +5,170m od ±0,00m (terén je na kóte -0,320m). Pôdorys objektu je obdĺžnikové tvaru s max. rozmermi 8,00x17,30m. Rodinný dom je 4 izbový so sociálnym zázemím, krytým závetrím a terasou. Zastavaná plocha rodinného domu je 133m². Úžitková plocha rodinného domu je 96,91m² bez krytej terasy. Rodinný dom bude napojený na verejný vodovod, izolovanú žumpu (neskôr verejná kanalizácia), napojený na verejnú elektrickú sieť podzemnou elektrickou prípojkou. Vykurovanie bude elektrické – tepelným čerpadlom. V dome je umiestnený krb s napojením na komín. Vjazd k domu bude cez nový vjazd, ktorý sa napájajú na miestnu komunikáciu. Parkovanie aut je riešené na spevnenej ploche pre tri autá pri rodinnom dome na vlastnom pozemku.

Osadenie stavby rodinného domu:

- vo vzdialenosti min. 8,620m od hranice miestnej komunikácie, vo vzdialenosti min. 2,0m od p.č. 148/3, vo vzdialenosti min. 110,55m od hranice p.č. 149/2.

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

Na pozemku parc. č.:	148/4
katastrálne územie:	Trstená na Ostrove
obec:	Trstená na Ostrove

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

p o v o ľ u j e verejnou vyhláškou.

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, overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Zodpovedným projektantom je Ing. Gábor Csiba – stavebný inžinier.
3. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie dlhšiu lehotu.

- 4. Stavba rodinného domu 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 sú stavebníci povinní požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie pred uplynutím tejto lehoty. Termín začatia stavby oznámia stavebníci stavebnému úradu najneskôr do 30 dní od začatia.
 6. Stavba bude uskutočnená svojpomocne. Funkciu stavebného dozora bude vykonávať Ing. Gábor Csiba – technický dozor.
 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 stavbu (dom, oplotenie, žumpu) vytýčiť stavbu oprávnenou osobou 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 a vedení 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, sú stavebníci povinní na vlastné náklady ju odstrániť.
 12. Škoda 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. Stavebný materiál nesmie byť počas výstavby umiestnený a skladovaný na verejnom priestranstve.
 15. Stavebník počas realizácie stavby podľa § 127 ods. 1 zákona č. 40/1964 v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať vlastníkov susedných nehnuteľností hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami.
 16. Podľa § 135 stavebného zákona môže stavebný úrad uložiť tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným nehnuteľnostiam, aby pri uskutočňovaní stavby strpeli vykonanie práce zo svojich pozemkov alebo stavieb.
 17. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť o stavbe jednoduchý záznam stavby vo forme stavebného denníka.
 18. Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb:
 - Obec Trstená n/O – súhlas k umiestneniu MZZ zo dňa 14.07.2023.
 - Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor – stanovisko zo dňa 13.07.2023. K p.č. 148/4 – záhrada o výmera 250m².
 - Západoslovenská distribučná a. s. – vyjadrenie k projektu prípojky zo dňa 18.08.2023 – Súhlasné stanovisko max. In=25A/3f. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadrení. Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy po splnení podmienok zmluvy 12234989.
 - Slovak Telekom, a.s., Bratislava – vyjadrenie č. 6612322566 zo dňa 16.08.2023:
 - na uvedenom území dôjde k styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. Stavebník je povinný dodržať podmienky 1-15 vyjadrenia.
 - ZsVS, a.s., Nitra, o.z. Dunajská Streda – vyjadrenie zo dňa 27.07.2023 č. 52622/2023:
 - Na parcelách sa nenachádzajú podzemné vedenia,
 - S odberom pitnej vody súhlasíme,
 - Stavebník je povinný uzavrieť zmluvu o odbere pitnej vody.
 - SPP distribúcia a.s. – vyjadrenie zo dňa 25.06.2023 č. TD/EX/0497/2023/W
 19. Stavebník je povinný plniť všetky podmienky, za ktorých im je stavba povolená.
 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 vykonať zápis v stavebnom denníku.

22. Ku kolaudácii žiadame predložiť projekt skutočného vyhotovenia, geometrický plán, revízne správy (elektrika), tlakové skúšky, tesniace skúšky, certifikáty výrobkov, stavebný denník potvrdený stavebným dozorom, potvrdenie o odvoze stavebného odpadu, energetický certifikát, potvrdenie o preskúšaní komína, zmluva so ZSVS, tesnosť žumpy 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 2-3 autá, nemôže byť vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie.

Námietky účastníkov konania boli vznesené a sú .

O d ô v o d n e n i e

Dňa 27.06.2023 podala Andrea Kulcsár, rodená Pencingerová, narodená 03.01.1975, bytom 930 31 Dobrohošť 321, na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o vydanie povolenia na stavbu „Rodinný dom“ na pozemku parcela č. 148/4, v katastr. území Trstená na Ostrove, obec, Trstená na Ostrove. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Listom zo dňa 07.07.2022 tunajší stavebný úrad v zmysle § 36 a) a § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámil účastníkom zlúčeného územného a 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 na základe LV č. 713, v k.ú. Trstená na Ostrove, obec Trstená na Ostrove.

Po preskúmaní žiadosti stavebný úrad spojil v zmysle § 37, 62 a 63 stavebného zákona územné a stavebné konanie a zistil, že s umiestnením a 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.

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 v znení neskorších predpisov za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok na tunajšom úrade.

P o u č e n i e

Podľa ustanovenia § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie na Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, prostredníctvom tunajšieho úradu, a to v lehote **15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Zuzana Bónová
starostka obce

Toto stavebné povolenie 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: 18.08.2023

Zvesené:

Pečiatka a podpis:

Rozdeľovník - doručí sa:

1. Andrea Kulcsár, 930 31 Dobrohošť 321
2. Ing. Gábor Csiba, Javorová 17, 929 01 Dun. Streda (projektant + dozor)

Dotknuté orgány štátnej správy a právnické osoby:

3. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
4. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., o.z., Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
5. Slovak Telecom a.s., Bajkalská 2, 817 62 Bratislava
6. SPP distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44B, 825 11 Bratislava
7. Okresný úrad Dunajská Streda – pozemkový a lesný odbor, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
8. 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)