



STAVEBNÉ POVOLENIE (Verejná vyhláška)

Mesto Dunajská Streda, stavebný úrad príslušný podľa §117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/, v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníkov podľa §§62, 63 a §69 stavebného zákona v stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti zo dňa **24.05.2021** rozhodol takto

pre stavebníka: **Ondrej Szalay**

bytom: **930 32 Blatná na Ostrove 15**

v zastúpení: **Bugár projekt, s.r.o IČO: 36 767 468**

v zastúpení: **Ing. Tibor Bugár**

so sídlom: **Rekreačný rad 6074/14, 929 01 Dunajská Streda**

sa podľa §66 ods.1,2a 3 stavebného zákona a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavba:

„Rodinný dom a bazén,,

ktorá pozostáva z:

- **rodinného domu, ktorý bude jednopodlažný, nepodpivničený, s plochou strechou, so vstavanou garážou pre 2 osobné autá,**
- **napojenia stavby na verejný vodovod, na verejnú kanalizáciu, na sieť NN vedenia,**
- **oplotenia,**
- **odstavnej plochy pre 2 osobné autá**
- **bazéna, s obdĺžnikovým pôdorysom s rozmermi 4,8 m x 6,80 m, na napustenie bazéna a dopúšťanie vody pri sprevádzkovanom bazéne sa použije voda z miestneho zdroja, vypúšťanie bazéna po sezóne sa vykonáva vyčerpaním vody na vlastný trávnik**

na pozemkoch parc.č: **3942/5, 3943**, ktoré podľa LV č. 8054 sú vo vlastníctve stavebníka

v katastrálnom území: **Dunajská Streda**

mesta: **Dunajská Streda.**

Na umiestnenie stavby boli vydané:

- **rozhodnutie o umiestnení stavby** pod. č. 4039/DS/7768/2018/033-KNA-004 zo dňa **10.10.2018** mestom Dunajská Streda pre navrhovateľa Ondreja Szalayho, bytom 930 32 Blatná na Ostrove 15
- **oprava rozhodnutia** pod. č. 4039/DS/7768/2018/033-KNA-005 zo dňa **22.10.2018** mestom Dunajská Streda.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.

2. Stavba „**Rodinný dom**“ bude umiestnená na pozemku parc.č. **3942/5** v k.ú. Dunajská Streda. Vzdialenosť stavby od čelnej hranice pozemku parc.č. 3942/5 bude **5,0 m**, vzdialenosť stavby od hranice pozemku parc.č. 3937/1 bude **2,00 m**, vzdialenosť stavby od hranice pozemku parc.č. 3942/9 bude **7,73 m**. Výška atiky bude **+3,55 m** nad úrovňou podlahy na 1.NP.

+0,000 = 100,50 podlaha prízemnia, ako PVB sa udáva niveleta osy miestnej komunikácie pred pozemkom = 100,00 m podľa situačného plánu.

Stavba „**Bazén**“ bude umiestnená na pozemku parc.č. **3942/5** v k.ú. Dunajská Streda. Vzdialenosť stavby od hranice pozemku parc.č. 3942/9 bude **8,00 m**, vzdialenosť stavby od hranice pozemku parc.č. 3937/1 bude **11,60 m**. Hĺbka bazéna bude -1,90 m.

Kapacitná a priestorová bilancia rodinného domu:

- zastavaná plocha: 298,58 m²
- úžitková plocha prízemnia: 201,58 m²
- úžitková plocha vstupu a terasy: 49,88 m²
- obostavaný priestor : 1200,00 m³
- obytná plocha: 115,24 m²
- počet izieb: 5
- počet obytných miestností: 5
- počet podlaží rodinného domu: 1
- konštrukcia rodinného domu: murovaná s plochou strechou

Kapacitná a priestorová bilancia bazéna:

- zastavaná plocha : 32,64 m²

Stavba „**Odstavná plocha pre 1 osobné auto**,“ bude umiestnená na pozemku parc.č. **3942/5** v k.ú. **Dunajská Streda** podľa situačného plánu v M=1:200.

3. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe budú dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona v znení noviel upravujúce požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
5. **Investor pred zahájením zemných prác je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých jestvujúcich podzemných zariadení na stavenisku v zmysle podmienok územného rozhodnutia pod č. 4039/DS/7768/2018/033-KNA-004 zo dňa 10.10.2018 vydaného mestom Dunajská Streda a vyjadrení správcov podzemných vedení**
3. Stavbu bude uskutočňovať **dodávateľsky na základe výberového konania, dodávateľa treba oznámiť na tunajší stavebný úrad do 15 dní po vyhodnotení výberového konania.**
6. Dodávateľ je povinný vypracovať a pred zahájením stavebných prác predložiť na stavebný úrad POV stavby a v prípade využitia cudzích pozemkov na účely POV projektovou dokumentáciou predložiť súhlas vlastníka pozemku.
7. Stavba bude ukončená najneskoršie do **dvoch rokov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
8. V prípade nedodržania termínu dokončenia stavby je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie pred uplynutím.
9. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.
10. Stavbu možno užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré je povinný podať návrh stavebník 15 dní pred dokončením stavby.

11. Stavebník je povinný umožniť vstup na stavbu a pozemok orgánom na to oprávneným za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
12. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach.
13. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozoval plynulosť cestnej premávky, na skládku materiálu využívať v max. miere vlastný pozemok.
14. Ďalšie podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácii:
 - **Mesto Dunajská Streda, oddelenie územného plánovania, výstavby a dopravy**
Mestský úrad v Dunajskej Strede s predloženou projektovou dokumentáciou (projekt pre stavebné povolenie) vo svojom vyjadrení pod č. 10545/9751/2021/DS/031-NB zo dňa **21.05.2021 súhlasí** za nasledovných podmienok:
 1. Po dokončení stavby ku kolaudácii je potrebné predložiť:
 - a/ zameranie adresného bodu
 - b/ geometrický plán na zameranie stavby na vydanie kolaudačného rozhodnutia s vyznačením odstupových vzdialeností od hraníc susedných pozemkov
 - c/ digitálne zameranie celej stavby vrátane inžinierskych sietí a komunikácií (formát .dgn alebo .dxf).
 2. Žiadame stavbu označiť na viditeľnom mieste s týmito údajmi: označenie stavby, označenie stavebníka, zhotoviteľa stavby, číslo a dátum stavebného povolenia, kto stavbu povolil, termín začatia a ukončenia stavby, meno a priezvisko zodpovedného stavbyvedúceho a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby.
 3. Minimálne výmery plôch zelene, stanovené v územnom pláne mesta koeficientom zelene, majú byť v prevažnej miere pokryté súvislou vegetáciou, trvale udržiavanou tak, aby plnila funkcie zadržiavania vody, priepustnosti vody do podlažia a zároveň pozitívne ovplyvňovala mikroklimu obytného prostredia znižovaním teploty okolia a optimalizáciou vlhkosti ovzdušia. Dôvodom na takéto požiadavky sú aj povinnosti vyplývajúce zo stratégií adaptácie miest na zmenu klímy. V uličných priestoroch (v rámci dopravného priestoru) komponovať súvislé pásy zelene (tráva) a riešiť bodovú výsadbu zelene a plochy zelene komponovať tak, aby priemerný korún stromov bol na úrovni 30% plochy, pokryvnosť plôch zelene korunami stromov bude min. 30%. Trávu nie je možné nahradiť kamenivom.
 4. Upozorňujeme stavebníka, že v prípade, keď bazén bude napojený na verejnú kanalizačnú sieť, treba vyžiadať súhlas od prevádzkovateľa verejnej kanalizácie (Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.).
Predložená projektová dokumentácia (projekt pre stavebné povolenie) je v súlade s platným územným plánom mesta, lokalita F47 – plochy čistého bývania – rodinné domy (BR).
Toto stanovisko platí do 21.05.2022. Ak počas platnosti stanoviska k stavebnému povoleniu budú schválené zmeny a doplnky územného plánu mesta Dunajská Streda, ktoré menia reguláciu funkčného a priestorového usporiadania predmetného pozemku, stanovisko stráca platnosť dňom schválenia zmien a doplnkov územného plánu mesta Dunajská Streda.
 - **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., odšt. závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda** – vyjadrenie pod č. 28140/2021 zo dňa **04.05.2021**
K predloženému PS dávame nasledovné vyjadrenie:

- Nakoľko sa na parcelách č. 3942/5 a 3943 v katastrálnom území Dunajská Streda nenachádzajú podzemné vedenia v správe nášho závodu, k umiestneniu rodinného domu nemáme zásadné pripomienky.
 - S navrhovaným riešením zásobovanie rodinného domu pitnou vodou súhlasíme.
 - S navrhovaným riešením odvádzanie splaškových 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 na inžinierske siete bude možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia a po určení, kto bude prevádzkovateľom vybudovaného vodovodu a kanalizácie.
 - Upozorňujeme investora na potrebu uzavretia hospodárskej zmluvy o dodávke pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie pred napojením sa na inžinierske siete.
- **Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava-** vyjadrenie zo dňa **28.04.2021**
S návrhom predloženej projektovej dokumentácie spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. **súhlasí** s podmienkami:
 - hlavný istič žiadame dimenzovať k požadovanému výkonu, t.j. max. $I_n = 3f/32A$ s charakteristikou B
 - žiadame zabezpečiť plombovateľnosť nameraných častí v elektromerovom rozvádzači
 - meranie spotreby elektrickej energie žiadame umiestniť na verejno-prístupnom mieste a doporučujeme použiť celoplastový elektromerový rozvádzač podľa platných štandardov ZSE a.s.
 - zabezpečenie požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity a zabezpečenie možnosti pripojenia do sietí energetiky pre miesto spotreby bude zmluvne riešené s našou a.s. uzatvorením „Zmluvy o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy Západoslovenská distribučná a.s.“. Návrh predmetnej zmluvy bude vystavená našou stranou a predložený žiadateľovi o pripojenie po obdržaní záväznej žiadosti o pripojenie.
 - konkrétne technické podmienky pripojenia plánovanej stavby budú dohodnuté až v zmluve o pripojení do distribučnej sústavy medzi žiadateľom a ZSD a.s. ako prevádzkovateľom distribučnej sústavy v dotknutej lokalite a budú závislé od aktuálnych technických možností sústavy v čase podania žiadosti o pripojenie, pričom nie je vylúčené, že tieto môžu byť iné, ako v čase vydania tohto stanoviska.
 - **Krajský pamiatkový úrad, 917 01 Trnava, Cukrová 1**
S návrhom predloženého projektu stavby **súhlasíme** s podmienkami:
 - Termín zahájenia ako aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava.
 - V prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Podľa §40 ods. 3 pamiatkového zákona nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

- Na nálezy, ktoré sa nájdu počas stavby, sa vzťahuje §127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
 - Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trnava má platnosť 3 roky odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.
- **Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda**
Na základe stanoviska k odňatiu poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely vydaného Okresným úradom Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor pod č. **OU-DS-PLO-2021/010318-002** zo dňa **04.05.2021** toto stavebné povolenie nahrádza vyňatie z PPF. S navrhovaným záberom **450 m²** na parc. číslo 3942/5 **súhlasíme** za dodržania podmienok v tomto stanovisku:
 1. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín.
 2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavenej časti pozemku parc. číslo 3942/5 v katastrálnom území Dunajská Streda.
 3. Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa §3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku napríklad záhradu na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu s predložením po realizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska.
 - 15. Stavebník všetky podmienky, za ktorých mu je stavba povolená, je povinný plniť a po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie s tým, že sa ich plniť zaväzuje.
 - 16. **Stavebníkovi ukladá povinnosť ku kolaudácii predložiť energetickú certifikáciu stavby podľa vyhl. č. 625/2006 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.**

Námietky zo strany účastníkov konania: neboli vznesené

Stavebné povolenie podľa ust. §67 ods.2 stavebného zákona stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť. Nestratí platnosť, ak sa so stavbou v tejto lehote začalo.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník Ondrej Szalay, bytom 930 32 Blatná na Ostrove 15 podal dňa 24.05.2021 žiadosť o povolenie stavby „Rodinný dom a bazén“ na pozemkoch parc.č. 3942/5, 3943 v katastrálnom území: Dunajská Streda, mesta: Dunajská Streda, ktoré podľa LV č. 8054 sú vo vlastníctve stavebníka.

Oznámením pod č. 9061/DS/9817/2021/033-KNA/002 zo dňa 09.08.2021 stavebný úrad oznámil zahájenie stavebného konania.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach §62 ods.1 a 2 stav. zákona a zistil, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ako aj podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Spracovala ju osoba odborne

spôsobilá: **Ing. arch. Zoltán Molnár, Modulus s.r.o.** so sídlom **Štúrova 22, 929 01 Dunajská Streda Ev. č. *1103*A*1**

K návrhu sa vyjadrili: Mesto Dunajská Streda, oddelenie územného plánovania, výstavby a dopravy, Západoslovenská distribučná a.s., 816 47 Bratislava, Čulenová 6, Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. 929 01 Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava, Okresný úrad Dun. Streda, pozemkový a lesný odbor, K.B.Bartóka 789/3, 929 01 Dun. Streda.

Ich stanoviská boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Nakoľko sa jedná o rozsiahlu stavbu s veľkým počtom účastníkov konania v zmysle §69 stavebného zákona a §26 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní doručenie sa uskutoční verejnou vyhláškou t.j. vyvesením rozhodnutia na úradnú verejnú tabuľu po dobu 15 dní mesta Dunajská Streda. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Žiadateľ zaplatil v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. o poplatkoch, položky 60 písm. a) a d), položky 60a písm. e) za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok v hodnote 110,00 € bankovým prevodom zo dňa 10.09.2021 na účet mesta.

P o u č e n i e

Podľa §54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na mesto Dunajská Streda, so sídlom Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda.

Toto rozhodnutie možno preskúmať príslušným súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku a nadobudnutí právoplatnosti.

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

Doručí sa:

1. Všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou

Na vedomie:

1. Ondrej Szalay, 930 32 Blatná na Ostrove 15
2. Bugár projekt s.r.o, Rekreačný rad 6074/14 , 929 01 Dunajská Streda
3. Ing. arch. Zoltán Molnár, Modulus s.r.o. Štúrova 22, 929 01 Dunajská Streda
4. Okresné riaditeľstvo Hasič. a záchr. Zboru, 929 01 Dun. Streda, Trhovisko 1102/1
5. Regionálny úrad verejného zdrav., 929 01 Dun. Streda, Veľkobláhovská cesta 1067
6. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, K.B.Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
7. Západoslovenská energetika a.s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava
8. Západoslovenská vodárenská spol., a.s. Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
9. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
10. Okresný úrad Dun. Streda, pozemkový a lesný odbor, K.B.Bartóka 789/3, 929 01 Dun. Streda
11. a/a – Mesto Dunajská Streda, Spoločný stavebný úrad
12. a/a – Mesto Dunajská Streda, ÚP a VD

Vybavuje: **Ing. Andrea Knapová**, Mestský úrad v Dunajskej Strede, Spoločný stavebný úrad, Hlavná 50/16, prízemie č.dv.117 č.t. 031/590 39 37

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa §69 stavebného zákona a má byť zverejnené podľa ustanovenia §26 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Dunajská Streda. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Po zvesení mestský úrad zašle jednu potvrdenú kópiu stavebnému úradu späť.

16.9.2021

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

v. r.

Potvrdenie mesta:
prednostka MsÚ: Ing. Júlia BubniakováPotvrdenie mesta:
prednostka MsÚ: Ing. Júlia Bubniaková