

OBEC ČIERNY BROD

Číslo: OcÚČBR/476-003/2023-Bi

V Čiernom Brode, dňa 21.09.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník Máté Varga, bytom Čierny Brod č. 510, 925 08 Čierny Brod podal dňa 01.06.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Novostavba rodinného domu a skladu“, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1265/29, 1266/6, k. ú. Čierny Brod, obec Čierny Brod, v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Čierny Brod ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a podľa § 2 písm. e) zákona NR SR č.416/2001 Z. z. o prechode niektorých kompetencií z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky prerokovala žiadosť stavebníkov podľa § 62 a 63 stavebného zákona v stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto:

podľa § 39a ods. 4, § 55 a § 66 stavebného zákona

povoľuje

stavbu : **„ Novostavba rodinného domu a skladu “,**

pre stavebníka: **Máté Varga,**

ktorá sa bude uskutočňovať na pozemkoch reg. „C“ parc. č. **1265/29, 1266/6**, k. ú. **Čierny Brod**, obec **Čierny Brod**.

Pozemok reg. „C“ parc. č. 1265/29 je vedený na Liste vlastníctva č. 1436 ako Ostatná plocha v extraviláne obce Čierny Brod.

Pozemok reg. „C“ parc. č. 1266/6 je vedený na Liste vlastníctva č. 1436 ako Zastavaná plocha a nádvorie v extraviláne obce Čierny Brod.

Podľa predloženej projektovej dokumentácie sa v obci Čierny Brod zrealizuje **rodinný dom a sklad**.

Členenie stavby:

- **Rodinný dom**
- **Sklad**

Rodinný dom

Podľa predloženej projektovej dokumentácie sa zrealizuje rodinný dom, ktorý bude objekt samostatne stojací, jednopodlažný, nepodpivničený, zastrešený plochou strechou. Rodinný dom bude napojený prípojkami vody zo studne, kanalizácie do žumpy a električky na verejnú sieť.

Prízemie pozostáva: - zavesenie, zádverie, záchod, chodba, obývačka + kuchyňa + jedáleň, technická miestnosť, hobby miestnosť, kúpeľňa, spálňa so šatníkom, vonkajšia terasa.

Zastavaná plocha	=	133,23 m²,
Úžitková plocha	=	108,96 m²,
Obytná plocha	=	49,04 m².

V rámci stavby sa vybuduje:

- **NN prípojka** z existujúcej miestnej siete + **Elektromerový rozvádzač RE,**
- **Vodovodná prípojka** zo studne,
- **Kanalizačná prípojka** do žumpy,
- **Spevnené plochy** zo zámkovej dlažby,
- **Sadové a terénne úpravy.**

Sklad

Podľa predloženej projektovej dokumentácie sa zrealizuje sklad k rodinnému domu. Sklad bude objekt samostatne stojací, jednopodlažný, podpivničený, zastrešený pultovou strechou. Sklad bude napojená na rozvody električky z rodinného domu.

Prízemie pozostáva: - sklad.

Zastavaná plocha	=	12,00 m²,
Úžitková plocha	=	8,87 m².

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie rodinného domu a garáže, vypracovanej odborne spôsobilou osobou a overenou v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou rozhodnutia.
Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. **Novostavba rodinného domu a skladu** bude umiestnený na pozemkoch parc. č. **1265/29, 1266/6**, kat. územie **Čierny Brod**, obec **Čierny Brod**, a bude osadený v zmysle výkresu Koordinačná situácia č. C02, mierka 1:300.

Výška podlahy prízemí rodinného domu $\pm 0,00$ bude od úrovne osi miestnej komunikácie na **+ 0,30 m**.

Maximálna výška hrebeňa strechy je od úrovne podlahy prízemí **+ 3,79 m**.

Výška podlahy prízemnia skladu $\pm 0,00$ bude od úrovne osi miestnej komunikácie na **+ 0,50 m**.

Maximálna výška hrebeňa strechy je od úrovne podlahy prízemnia **+ 3,085 m**.

3. Pred zahájením zemných prác investor požiada o vytýčenie podzemných vedení správcov inžinierskych sietí.
4. Rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou navrhovanou prípojkou zo studne. Ku kolaudácii stavby stavebník doloží laboratórny rozbor vzorky vody.
5. Rodinný dom bude odkanalizovaný navrhovanou kanalizačnou prípojkou do žumpy.

Dažďová voda zo strechy rodinného domu bude odvedená voľne na terén pozemok parc. č. **1265/29, 1266/6**, k. ú. Čierny Brod.

Dažďová voda zo strechy skladu bude odvedená voľne na terén pozemok parc. č. **1265/29, 1266/6**, k. ú. Čierny Brod.

6. Napojenie rodinného domu na elektrickú sieť bude navrhovanou zemnou prípojkou. Meranie elektrickej energie bude cez navrhovaný elektromerový rozvádzač.
7. Napojenie garáže na elektrickú sieť bude navrhovanou zemnou prípojkou z domového rozvádzača.
8. Odpady, ktoré vzniknú je potrebné zhodnotiť materiálovo alebo energeticky, pričom sa doporučuje uprednostniť priame využitie alebo recyklácia. Odpady, ktoré nebudú využité zneškodniť v súlade so zákonom o odpadoch. Pri kolaudačnom konaní investor predloží doklady o spôsobe a množstve zneškodnených odpadov a bilanciu odpadov využitých pri výstavbe.
9. Pri realizácii stavby dodržať STN 73 4301 Obytné budovy.
10. Stavebník je povinný počas realizácie stavby udržiavať existujúcu cestu v dobrom stave.
11. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný dodržiavať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku. Dodržať a zabezpečiť ust. vyhl. SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb.
12. Stavba bude dokončená **do 3 rokov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia**.
13. Škládky stavebného materiálu zriadiť na vlastnom pozemku parc. č. **1265/29, 1266/6**, k. ú. **Čierny Brod**.
17. Stavba sa bude uskutočňovať **svojpomocne**. Odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať Pavol Seres.
18. Investor je povinný oznámiť začatie stavby stavebnému úradu.
19. Stavebné výrobky použité v stavbe musia spĺňať vlastnosti podľa zákona č. 521/2001 Z. z. o stavebných výrobkoch.

20. Investor zodpovedá za súlad priestorovej polohy stavby s overenou dokumentáciou.
21. Počas realizácie dodržať statický posudok.
22. Investor je povinný zabezpečiť činnosť na stavbe a splniť povinnosti ustanovené v § 40 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, § 127 stavebného zákona.
23. Stavebník k návrhu na kolaudáciu stavby doloží **energetický certifikát stavby**.
24. Dodržať podmienky stanoviska Slovenský vodohospodársky podnik š.p. pod č. CS SVP OZ BA 880/22023/2 zo dňa 24.03.2023

Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti nebude stavba začatá.

Toto rozhodnutie je podľa § 70 stavebného zákona záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: **neboli vznesené.**

Odôvodnenie

Stavebník Máté Varga, bytom Čierny Brod č. 510, 925 08 Čierny Brod podal dňa 01.06.2023 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Novostavba rodinného domu a skladu“, na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 1265/29, 1266/6, k. ú. Čierny Brod, obec Čierny Brod, v spojenom územnom a stavebnom konaní.

Obec Čierny Brod ako príslušný stavebný úrad oznámením č. OcÚČBR/476-001/2023-Bi zo dňa 15.06.2023 oznámila všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania a súčasne upustila od miestneho zisťovania s tým, aby účastníci konania a dotknuté orgány svoje námietky a pripomienky uplatnili najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Z dôvodu, že účastník konania Gyula Polácsek, bytom Kozméri 10/A, Mosonszolnok 9245 je neznámi sa oznámenie opätovne doručuje formou verejnej vyhlášky v súlade s § 26 správneho poriadku v spojení s § 36 ods. 4 stavebného zákona. Obec Čierny Brod ako príslušný stavebný úrad oznámením č. OcÚČBR/476-002/2023-Bi zo dňa 24.08.2023 oznámila verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania a súčasne upustila od miestneho zisťovania s tým, aby účastníci konania a dotknuté orgány svoje námietky a pripomienky uplatnili najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Námietky ani pripomienky nikto nepodal.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky uvedené v § 43b, 43d a 43e stavebného zákona ako aj podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

K projektovej dokumentácii sa vyjadrili: Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. pod č. 18806/2023 zo dňa 15.03.2023, Západoslovenská distribučná a.s., Bratislava zo dňa 21.03.2023, SPP – Distribúcia, a.s., Bratislava pod č. TD/NS/0148/2023/Pe zo dňa 03.03.2023, Slovak Telekom, a.s., pod č. 6612305240 zo dňa 23.02.2023, Krajský pamiatkový úrad Trnava pod č. KPUTT-2023/693-62/20122/HOR zo dňa 14.03.2023, Okresné riaditeľstvo Policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát pod č. ORPZ-GA-ODI1-2023/001565-113 zo dňa 19.05.2023, Slovenský vodohospodársky podnik š.p. pod č. CS SVP OZ BA 880/22023/2 zo dňa 24.03.2023. Pripomienky a stanoviská neboli protichodné a boli zahrnuté do podmienok stavebného povolenia.

Projekt stavby vypracoval Ing. Áron Kelecsényi, projektant spôsobilý na projektovanie jednoduchých stavieb v zmysle § 46 stavebného zákona. Projekt statiky vypracoval Ing. Ing. Gábor Csiba, projektant spôsobilý na projektovanie jednoduchých stavieb v zmysle § 46 stavebného zákona.

Stavebné povolenie sa vydáva pre stavebníka Máté Varga, bytom Čierny Brod č. 510, 925 08 Čierny Brod ako výlučného vlastníka pozemkov parc. č. 1265/29, 1266/6, k. ú. Čierny Brod, vedených na Liste vlastníctva č. 1436.

Dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby v priebehu stavebného konania zistené neboli.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu o umiestnení stavby možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obec Čierny Brod. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Čierny Brod, pričom 15. deň sa považuje za deň doručenia. Rozhodnutie bude doručené verejnou vyhláškou účastníkom konania z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania.



RNDr., Ing. Roland Kubík
starosta obce

Príloha pre stavebníka:
- 1 x overená projektová dokumentácia

Vyvesené dňa: 18. 9. 2023
(pečiatka, podpis)

Zvesené dňa:
(pečiatka, podpis)

Doručí sa:

1. Máté Varga, 925 08 Čierny Brod 597
2. Ing. Áron Kelecsényi, 925 08 Čierny Brod 232
3. Pavol Seres, 925 02 Dolné Saliby 174
4. Obec Čierny Brod, 925 08 Čierny Brod 1
5. Július Jankovics, Štefánikova 8, 036 07 Vrútky
6. Alexander Nagy, 925 92 Kajal 474
7. Katarína Valentová, Fedákova 2742/18, 841 02 Bratislava
8. Helena Bobáková, Čsl.armády 1020/4, 927 01 Šaľa
9. Ing. Štefan Gögh, Haanova 37, 851 04 Bratislava
10. Renáta Méhesová, Nelyje na Ostrove 733, 930 25 Vrakúň
11. Gašpar Renczés, 925 06 Čierna Voda 109
12. Gyula Poláček, Kozméri 10/A, Mosonszolnok 9245
13. Erika Manczalová, 925 06 Čierna Voda 417
14. Ján Tuška, Pri Kríži 3087/32, 841 02 Bratislava
15. Kamil Sidó, 925 06 Veľký Grob 52
16. Robert Renczeš, Ružová 126/73, 924 01 Galanta
17. Juliana Bartová, Nemessegská 133/12, 929 01 Dunajská Streda
18. Juraj Papp, J. Lorincza 2133, 929 01 Dunajská Streda
19. Gelért Kántor, Rybný trh 335/15, 929 01 Dunajská Streda
20. Iveta Míslayová, 925 06 Čierna Voda 311
21. Ing. Štefan Mészáros, Kútники-Blažov 118, 929 01 Dunajská Streda
22. Gabriela Prešinská, Hviezdoslavova 1165/22, 952 01 Vrábľe
23. Imrich Németh, Devátová 864/13, 925 21 Sládkovičovo
24. Daniel Kelecsényi, 925 08 Čierny Brod 187
25. Judita Renczes, 925 06 Čierna Voda 421
26. Tomáš Renczes, 925 06 Čierna Voda 421
27. Ing. Jozef Ďurina, Pánská Dolina 941/7, 949 01 Nitra

Na vedomie:

1. OR Hasičského a záchranného zboru, Parková č. 1607/10, 924 01 Galanta
2. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta
3. Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, Ul. 29. Augusta 10, 924 01 Galanta
4. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava
5. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské Nivy č. 44/b, 825 11 Bratislava
6. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
7. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
8. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová č.1, 917 01 Trnava
9. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra, OZ Galanta, P. Pázmányova č.4, 927 01 Šaľa
10. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Radničné nám. 8, 969 55 Banská Štiavnica