



Obec Báč

Obecný úrad, Báč 124, PSČ 930 30

IČO: 00305251, DIČ: 2021151726

Tel: 031/5598239, Fax: 031/5509924

Email: urad@obecbac.sk, Web: www.obecbac.sk

Číslo: 34/2023 – stav. – 004

Báč, 09.05.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 03.03.2023 podala spoločnosť **PM real for you s.r.o., IČO 43 815 596, sídlom Malé pálenisko III 6/850, 821 05 Bratislava (na základe iného práva)**, na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom 1**“ na p.č. **322/403**, k.ú. **Báč**. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Obec Báč, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e/ a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa § 5 písm. a/ zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §37, 62, 63 a 64 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhl. č. 453/2000Z.z. a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

Podľa § 39a ods. 4 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 vyhl. MŽPSR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa

pre stavebníka:

PM real for you s.r.o.

p o v o ľ u j e

stavbu: „Rodinný dom 1“

na pozemku parc. č. 322/576 (podľa GP)

v obci Báč, katastrálne územie Báč.

„**Rodinný dom 1**“. Projektová dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu na p.č. 322/403. Stavba je murovaná, prízemná, nepodpivničená, bez obytného podkrovia, s valbovou strechou (sklon 23°), s výškou strechy 5,995m od terénu -0,150m. Rodinný dom je štvorizbový so sociálnym zázemím, garážou, krytým závetrím a krytou terasou. Hlavný vstup do objektu je situovaný z čelnej strany. Pôdorys rodinného domu je obdĺžnikového tvaru s rozmermi 13,30x12,50m + T.I. Zastavaná plocha stavby je 198,87m² + T.I. Úžitková plocha stavby je 129,86m² + terasa. Rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou z napojením na verejný vodovod (nové rozvody v lokalite). Odpadové vody zo stavby budú odvedené novou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie (nové rozvody v lokalite). Rodinný dom bude napojený na verejné NN vedenie elektrickou prípojkou, z ktorej je riešené aj vykurovanie. Parkovanie aut je riešené na odstavnej ploche pred domom na vlastnom pozemku a v garáži. V objekte je komín ako MZZ. Súčasťou projektu je nový vjazd na pozemok a oplotenie výšky max. 2,0m.

Osadenie rodinného domu:

- vo vzdialenosti min. 5,0m od hranice komunikácia,
- vo vzdialenosti min. 2,00m od ľavej hranice pozemku,
- vo vzdialenosti min. 5,00m od pravej hranice pozemku,
- vo vzdialenosti min. 7,00m od zadnej hranice pozemku.

Na umiestnenie stavby a jej uskutočnenie sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej projektantom: **Ing. arch. Daniel Szabó** – autorizovaný architekt a overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhl. č. 374/1990 Zb. a ustanovenia § 43i ods. e/g/h/ stavebného zákona, dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. **Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou (dom, oplotnie).** Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník. **Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.**
4. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný autorský dozor projektanta.
5. Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**
7. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia /§ 52 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní/, ak sa so stavbou nezačne **do dvoch rokov** od vydania tohto rozhodnutia o prípustnosti stavby, rozhodnutie stráca platnosť /podľa ust. § 67 stavebného zákona/.
8. Stavba sa povoľuje ako **trvalá.**
9. **Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm h/ oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.**
10. Stavba bude dokončená najneskôr **do dvoch rokov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
11. V prípade nedodržania stanoveného termínu dokončenia stavby v tomto stavebnom povolení, stavebník je povinný pred uplynutím tejto lehoty požiadať tunajší úrad o jeho predĺženie.
12. Na stavbe má byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa prevádzanej stavby.
13. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
14. Stavebník je povinný pred zahájením zemných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení na stavenisku.
15. Napojenie stavby na verejné siete je potrebné previesť podľa pokynov príslušných orgánov a organizácií.
16. **Výkopové práce na verejnom priestranstve za účelom zriadenia prípojok na siete technickej infraštruktúry ako aj vlastnú realizáciu prípojok môže stavebník, resp. organizácia realizujúca prípojky uskutočniť len na základe predchádzajúceho povolenia príslušného cestného správneho orgánu, t. j. Obce Báč.**
17. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach stavebník je povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
18. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením /§ 43i ods. 3 písm. a/ stavebného zákona.
19. **Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozovala plynulosť cestnej premávky, na skládku stavebného materiálu využívať vlastný stavebný pozemok, nie verejné priestranstvo pred stavebným pozemkom !**
20. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska /§ 43i ods. 3 písm. d/ stavebného zákona. **Stavebník je povinný uskutočňovať stavbu výlučne na pozemku v jeho vlastníctve !**
21. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu /§ 43 ods. 3 písm. f/ stavebného zákona. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby.
22. Stavebnú suť, ako aj iný odpad vznikajúci pri stavbe a počas stavby odstrániť v súlade s § 19 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so všeobecne záväznými predpismi vydaného na jeho základe, resp. VZN obce Báč o nakladaní s odpadmi na území obce Báč.
23. **Ku kolaudačnému konaniu žiadateľ doloží potvrdenie o odovzdaní odpadu prevádzkovateľom skládky /mimo územia obce Báč t.j. napr. na skládku TKO v Čukárskej Pake/.**

24. Stavebník je povinný pred zahájením užívania stavby požiadať tunajší stavebný úrad o kolaudáciu stavby.

25. Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré je povinný podať návrh sám stavebník 15 dní pred dokončením stavby. Ku kolaudácii žiadame predložiť geometrický plán, stavebný denník, revízne správy, tlakové skúšky, tesniace skúšky, atesty nepriepustnosti, certifikáty použitých materiálov a polotovarov, vyhlásenia zhody, atď. (podľa aktuálnych predpisov). **Podmienkou kolaudácie je výstavba a kolaudácia inžinierskych sietí pred objektom.**

26. V zmysle § 70 stavebného zákona toto stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

27. Pri realizácii stavby môžu byť použité iba vhodné stavebné výrobky. Vhodnosť stavebník preukazuje certifikátom zhody pri kolaudačnom konaní.

28. Stavba musí byť označená štítkom, na ktorom sa uvedie názov stavby, stavebník, dodávateľ stavby, termín začatia a ukončenia stavby.

29. 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.

30. 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.

31. Ďalšie podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií:

- **Obec Báč- súhlas na umiestnenie MZZ** zo dňa 02.05.2023.
- **Okresný úrad Dunajská Streda** pozemkový a lesný odbor – Okresný úrad Dunajská Streda – rozhodnutie č. OU-DS-PLO-2023/013247-002 zo dňa 24.04.2023

Báč - 322/403	322/576	orná pôda	245 m ²
---------------	---------	-----------	--------------------

- Odníma poľnohospodársku pôdu na nepoľnohospodárske účely natrvalo pre účely výstavby Rodinného domu. Kód BPEJ/kvalitatívna skupina 0018003/2.
- Toto rozhodnutie o trvalom odňatí je podkladom na vydanie stav. povolenia podľa osobitných predpisov.
- **Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava** zo dňa 28.03.2023
Súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu Rodinný dom za týchto podmienok:
 - pri vykonaní preložky žiadame dodržať ustanovenia zmluvy o preložke č. 2218500029-ZoVP
 - Pri budovaní plán. Distribučných rozvodov postupovať podľa zmluvy č. 170002150
 - žiadame zabezpečiť plombovateľnosť nemeranych častí v el. rozvádzačoch,
 - celá trasa plánovaného musí byť situovaná vo voľnom priestranstve a zlenom páse,
 - V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku ZSD a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej objednávky
Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike
Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou
 - zabezpečenie požadovanej max. rez. Kapacity a zabezpečenia možnosti pripojenia do siete bude zmluvne riešené s našou a.s.
 - za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov STN zodpovedá projektant.
- **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra, o.z. Dunajská Streda** – vyjadrenie zo dňa 11.04.2023 č. 24738/2023/11: v záujmovom území na p.č. 322/406 sa podzemné vedenia v správe nášho závodu nenachádzajú. K predloženému PS dávame nasledovné vyjadrenie:
 - s odberom pitnej vody z verejného vodovodu súhlasíme,
 - s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie súhlasíme.
 - Do kanalizácie môžu byť zaústené výhradne splaškové odpadové vody, zrážkové vody z povrchového odtoku je potrebné riešiť mimo systému verejnej kanalizácie
 - Napojenie na S bude možné až po vydaní kolaudácie a po určení prevádzkovateľa verejného vodovodu a kanalizácie,
 - upozorňujeme investora na potrebu uzatvorenia hospodárskej zmluvy o dodávke pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie pred napojením sa na inžinierske siete.

32. Stavebník je povinný dodržiavať všetky podmienky, ktoré boli určené v tomto stavebnom povolení, po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie s tým, že sa ich zaväzuje plniť !

Námietky zo strany účastníkov konania: **neboli vznesené.**

O d ô v o d n e n i e

Dňa 03.03.2023 podala spoločnosť PM real for you s.r.o., IČO 43 815 596, sídlom Malé pálenisko III 6/850, 821 05 Bratislava (na základe iného práva), na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom 1“ na p.č. 322/403, k.ú. Báč. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Na dotknuté územie a stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III – severná časť 11 pozemkov a zmena umiestnenia TS**“ bolo vydané rozhodnutie vo veci zmeny územného rozhodnutia dňa 13.01.2023 č. 129/2022/RZUR-003.

Na stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia na stavbu dňa 15.04.2015 pod č. 280/2014/UR a na stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III - Trafostanica**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia na stavbu dňa 23.05.2018 pod č. 123/2018/UR.

Listom zo dňa 17.03.2023 tunajší stavebný úrad v zmysle §36a) a §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.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Obec Báč ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokovala žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavbu povolila, pretože na základe vykonaného zisťovania dospel k záveru, 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 podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., O.Z. Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda, ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebník doložil všetky potrebné podklady na posúdenie stavby a stavebný úrad v priebehu ďalšieho konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebník v konaní preukázal iné práva k pozemkom dotknutých stavbou podľa nájomnej zmluvy.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť nebude stavba začatá. **Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb.).**

P o u č e n i e

Podľa § 53 a 54 zák. č. 71/67 Zb o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia rozhodnutia na Okresnom úrade Trnava - odbor výstavby a bytovej politiky, prostredníctvom Obce Báč.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku. Stavebník zaplatil za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov do pokladne obce Báč. Stavebník si dá osobne vyznačiť na rozhodnutí právoplatnosť po uplynutí odvolacej lehoty na stavebnom úrade v Báci.



Ildikó Duduczová
starostka obce

Doručí sa:

1. PM real for you s.r.o., Malé Pálenisko III. 6/850, 821 05 Bratislava
2. Báč-Godmáň III, s.r.o., Kupeckého 3, 821 08 Bratislava
3. Roland Csáder, Školská 37A, 931 01 Šamorín
4. Silvia Csáder, Školská 37A, 931 01 Šamorín
5. Ing. Mária Ondejková, Hradská 86, 821 07 Bratislava
6. Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava (zodpovedný projektant)

Na vedomie:

7. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
9. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
11. a/a (spis)

Kontakt: e-mail: urad@obecbac.sk
vybavuje: Ing. Ján Ravasz
0917 177 080 (dni konzultácií: pondelok od 12.00)



Obec Báč

Obecný úrad, Báč 124, PSČ 930 30
IČO: 00305251, DIČ: 2021151726
Tel: 031/5598239, Fax: 031/5509924
Email: urad@obecbac.sk, Web: www.obecbac.sk

Číslo: 33/2023 – stav. – 004
Báč, 09.05.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 01.03.2023 podala spoločnosť **PM real for you s.r.o., IČO 43 815 596, sídlom Malé pálenisko III 6/850, 821 05 Bratislava (na základe iného práva)**, na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom 2**“ na p.č. **322/404**, k.ú. **Báč**. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Obec Báč, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e/ a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa § 5 písm. a/ zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §37, 62, 63 a 64 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhl. č. 453/2000Z.z. a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

Podľa § 39a ods. 4 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 vyhl. MŽPSR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa

pre stavebníka:

PM real for you s.r.o.

p o v o l u j e

stavbu: „Rodinný dom 2“
na pozemku parc. č. **322/575 (podľa GP)**
v obci Báč, katastrálne územie Báč.

„**Rodinný dom 2**“. Projektová dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu na p.č. 322/404. Stavba je murovaná, prízemná, nepodpivničená, bez obytného podkrovia, s valbovou strechou (sklon 23°), s výškou strechy 5,995m od terénu -0,150m. Rodinný dom je štvorizbový so sociálnym zázemím, garážou, krytým závetrím a krytou terasou. Hlavný vstup do objektu je situovaný z čelnej strany. Pôdorys rodinného domu je obdĺžnikového tvaru s rozmermi 13,30x12,50m + T.I. Zastavaná plocha stavby je 198,87m² + T.I. Úžitková plocha stavby je 129,86m² + terasa. Rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou z napojením na verejný vodovod (nové rozvody v lokalite). Odpadové vody zo stavby budú odvedené novou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie (nové rozvody v lokalite). Rodinný dom bude napojený na verejné NN vedenie elektrickou prípojkou, z ktorej je riešené aj vykurovanie. Parkovanie aut je riešené na odstavnej ploche pred domom na vlastnom pozemku a v garáži. V objekte je komín ako MZZ. Súčasťou projektu je nový vjazd na pozemok a oplotenie výšky max. 2,0m.

Osadenie rodinného domu:

- vo vzdialenosti min. 5,0m od hranice komunikácia,

- vo vzdialenosti min. 2,00m od ľavej hranice pozemku,
- vo vzdialenosti min. 5,00m od pravej hranice pozemku,
- vo vzdialenosti min. 7,00m od zadnej hranice pozemku.

Na umiestnenie stavby a jej uskutočnenie sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej projektantom: **Ing. arch. Daniel Szabó** – autorizovaný architekt a overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhl. č. 374/1990 Zb. a ustanovenia § 43i ods. e/g/h/ stavebného zákona, dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. **Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou (dom, oplotnie).** Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník. **Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.**
4. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný autorský dozor projektanta.
5. Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**
7. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia /§ 52 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní/, ak sa so stavbou nezačne **do dvoch rokov** od vydania tohto rozhodnutia o prípustnosti stavby, rozhodnutie stráca platnosť /podľa ust. § 67 stavebného zákona/.
8. Stavba sa povoľuje ako **trvalá.**
9. **Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm h/ oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.**
10. Stavba bude dokončená najneskôr **do dvoch rokov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
11. V prípade nedodržania stanoveného termínu dokončenia stavby v tomto stavebnom povolení, stavebník je povinný pred uplynutím tejto lehoty požiadať tunajší úrad o jeho predĺženie.
12. Na stavbe má byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa prevádzanej stavby.
13. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
14. Stavebník je povinný pred zahájením zemných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení na stavenisku.
15. Napojenie stavby na verejné siete je potrebné previesť podľa pokynov príslušných orgánov a organizácií.
16. **Výkopové práce na verejnom priestranstve za účelom zriadenia prípojok na siete technickej infraštruktúry ako aj vlastnú realizáciu prípojok môže stavebník, resp. organizácia realizujúca prípojky uskutočniť len na základe predchádzajúceho povolenia príslušného cestného správneho orgánu, t. j. Obce Báč.**
17. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach stavebník je povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
18. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením /§ 43i ods. 3 písm. a/ stavebného zákona.
19. **Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozovala plynulosť cestnej premávky, na skládku stavebného materiálu využívať vlastný stavebný pozemok, nie verejné priestranstvo pred stavebným pozemkom !**
20. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska /§ 43i ods. 3 písm. d/ stavebného zákona. **Stavebník je povinný uskutočňovať stavbu výlučne na pozemku v jeho vlastníctve !**
21. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu /§ 43 ods. 3 písm. f/ stavebného zákona. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby.
22. Stavebnú suť, ako aj iný odpad vznikajúci pri stavbe a počas stavby odstrániť v súlade s § 19 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so všeobecne

záväznými predpismi vydaného na jeho základe, resp. VZN obce Báč o nakladaní s odpadmi na území obce Báč.

23. Ku kolaudačnému konaniu žiadateľ doloží potvrdenie o odovzdaní odpadu prevádzkovateľom skládky /mimo územia obce Báč t.j. napr. na skládku TKO v Čukárskej Pake/.

24. Stavebník je povinný pred zahájením užívania stavby požiadať tunajší stavebný úrad o kolaudáciu stavby.

25. Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré je povinný podať návrh sám stavebník 15 dní pred dokončením stavby. Ku kolaudácii žiadame predložiť geometrický plán, stavebný denník, revízne správy, tlakové skúšky, tesniace skúšky, atesty nepriepustnosti, certifikáty použitých materiálov a polotovarov, vyhlásenia zhody, atď. (podľa aktuálnych predpisov). **Podmienkou kolaudácie je výstavba a kolaudácia inžinierskych sietí pred objektom.**

26. V zmysle § 70 stavebného zákona toto stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

27. Pri realizácii stavby môžu byť použité iba vhodné stavebné výrobky. Vhodnosť stavebník preukazuje certifikátom zhody pri kolaudačnom konaní.

28. Stavba musí byť označená štítkom, na ktorom sa uvedie názov stavby, stavebník, dodávateľ stavby, termín začatia a ukončenia stavby.

29. 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.

30. 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.

31. Ďalšie podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií:

- **Obec Báč- súhlas na umiestnenie MZZ** zo dňa 02.05.2023.
- **Okresný úrad Dunajská Streda** pozemkový a lesný odbor – Okresný úrad Dunajská Streda – rozhodnutie č. OU-DS-PLO-2023/013247-002 zo dňa 24.04.2023

Báč - 322/404	322/575	orná pôda	245 m ²
---------------	---------	-----------	--------------------

 - Odníma poľnohospodársku pôdu na nepoľnohospodárske účely natrvalo pre účely výstavby Rodinného domu. Kód BPEJ/kvalitatívna skupina 0018003/2.
 - Toto rozhodnutie o trvalom odňatí je podkladom na vydanie stav. povolenia podľa osobitných predpisov.
- **Západoslovenská distribučná, a. s., Čulena 6, 816 47 Bratislava** zo dňa 28.03.2023
Súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu Rodinný dom za týchto podmienok:
 - pri vykonaní preložky žiadame dodržať ustanovenia zmluvy o preložke č. 2218500029-ZoVP
 - Pri budovaní plán. Distribučných rozvodov postupovať podľa zmluvy č. 170002150
 - žiadame zabezpečiť plombovateľnosť nemeráných častí v el. rozvádzačoch,
 - celá trasa plánovaného musí byť situovaná vo voľnom priestranstve a zlenom páse,
 - V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku ZSD a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej objednávky
Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike
Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou
 - zabezpečenie požadovanej max. rez. Kapacity a zabezpečenia možnosti pripojenia do siete bude zmluvne riešené s našou a.s.
 - za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov STN zodpovedá projektant.
- **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra, o.z. Dunajská Streda** – vyjadrenie zo dňa 11.04.2023 č. 24738/2023/11: v záujmovom území na p.č. 322/406 sa podzemné vedenia v správe nášho závodu nenachádzajú. K predloženému PS dávame nasledovné vyjadrenie:
 - s odberom pitnej vody z verejného vodovodu súhlasíme,
 - s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie súhlasíme.
 - Do kanalizácie môžu byť zaústené výhradne splaškové odpadové vody, zrážkové vody z povrchového odtoku je potrebné riešiť mimo systému verejnej kanalizácie

- Napojenie na S bude možné až po vydaní kolaudácie a po určení prevádzkovateľa verejného vodovodu a kanalizácie,
- upozorňujeme investora na potrebu uzatvorenia hospodárskej zmluvy o dodávke pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie pred napojením sa na inžinierske siete.

32. Stavebník je povinný dodržiavať všetky podmienky, ktoré boli určené v tomto stavebnom povolení, po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie s tým, že sa ich zaväzuje plniť !

Námietky zo strany účastníkov konania: **neboli vznesené.**

O d ô v o d n e n i e

Dňa 01.03.2023 podala spoločnosť PM real for you s.r.o., IČO 43 815 596, sídlom Malé pálenisko III 6/850, 821 05 Bratislava (na základe iného práva), na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom 2“ na p.č. 322/404, k.ú. Báč. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Na dotknuté územie a stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III – severná časť 11 pozemkov a zmena umiestnenia TS**“ bolo vydané rozhodnutie vo veci zmeny územného rozhodnutia dňa 13.01.2023 č. 129/2022/RZUR-003.

Na stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia na stavbu dňa 15.04.2015 pod č. 280/2014/UR a na stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III - Trafostanica**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia na stavbu dňa 23.05.2018 pod č. 123/2018/UR.

Listom zo dňa 17.03.2023 tunajší stavebný úrad v zmysle §36a) a §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.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Obec Báč ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokovala žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavbu povolila, pretože na základe vykonaného zisťovania dospel k záveru, 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 podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., O.Z. Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda, ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebník doložil všetky potrebné podklady na posúdenie stavby a stavebný úrad v priebehu ďalšieho konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebník v konaní preukázal iné práva k pozemkom dotknutých stavbou podľa nájomnej zmluvy.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť nebude stavba začatá. **Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb.).**

Poučenie

Podľa § 53 a 54 zák. č. 71/67 Zb o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia rozhodnutia na Okresnom úrade Trnava - odbor výstavby a bytovej politiky, prostredníctvom Obce Báč.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku. Stavebník zaplatil za vydanie tohoto rozhodnutia správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov do pokladne obce Báč.

Stavebník si dá osobne vyznačiť na rozhodnutí právoplatnosť po uplynutí odvolacej lehoty na stavebnom úrade v Báci.



Ildikó Duduczová
starostka obce

Doručí sa:

1. PM real for you s.r.o., Malé Pálenisko III. 6/850, 821 05 Bratislava
2. Báč-Godmáň III, s.r.o., Kupeckého 3, 821 08 Bratislava
3. Szilárd Szabó, Hlavná 70, 931 01 Šamorín
4. Ing. Mária Ondejková, Hradská 86, 821 07 Bratislava
5. Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava (zodpovedný projektant)

Na vedomie:

6. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
8. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
10. a/a (spis)

Kontakt: e-mail: urad@obecbac.sk
vybavuje: Ing. Ján Ravasz
0917 177 080 (dni konzultácií: pondelok od 12.00)



Obec Báč

Obecný úrad, Báč 124, PSČ 930 30

IČO: 00305251, DIČ: 2021151726

Tel: 031/5598239, Fax: 031/5509924

Email: urad@obecbac.sk, Web: www.obecbac.sk

Číslo: 32/2023 – stav. – 004

Báč, 09.05.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 01.03.2023 podala spoločnosť **PM real for you s.r.o., IČO 43 815 596, sídlom Malé pálenisko III 6/850, 821 05 Bratislava (na základe iného práva)**, na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom 3**“ na p.č. **322/405**, k.ú. **Báč**. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Obec Báč, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e/ a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa § 5 písm. a/ zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §37, 62, 63 a 64 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhl. č. 453/2000Z.z. a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

Podľa § 39a ods. 4 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 vyhl. MŽPSR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa

pre stavebníka:

PM real for you s.r.o.

p o v o ľ u j e

stavbu: „Rodinný dom 3“

na pozemku parc. č. 322/574 (podľa GP)

v obci Báč, katastrálne územie Báč.

„**Rodinný dom 3**“. Projektová dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu na p.č. 322/405. Stavba je murovaná, prízemná, nepodpivničená, bez obytného podkrovia, s valbovou strechou (sklon 23°), s výškou strechy 5,995m od terénu -0,150m. Rodinný dom je štvorizbový so sociálnym zázemím, garážou, krytým závetrím a krytou terasou. Hlavný vstup do objektu je situovaný z čelnej strany. Pôdorys rodinného domu je obdĺžnikového tvaru s rozmermi 13,30x12,50m + T.I. Zastavaná plocha stavby je 198,87m² + T.I. Úžitková plocha stavby je 129,86m² + terasa. Rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou z napojením na verejný vodovod (nové rozvody v lokalite). Odpadové vody zo stavby budú odvedené novou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie (nové rozvody v lokalite). Rodinný dom bude napojený na verejné NN vedenie elektrickou prípojkou, z ktorej je riešené aj vykurovanie. Parkovanie aut je riešené na odstavnej ploche pred domom na vlastnom pozemku a v garáži. V objekte je komín ako MZZ. Súčasťou projektu je nový vjazd na pozemok a oplatenie výšky max. 2,0m.

Osadenie rodinného domu:

- vo vzdialenosti min. 5,0m od hranice komunikácia,

- vo vzdialenosti min. 2,00m od ľavej hranice pozemku,
- vo vzdialenosti min. 5,00m od pravej hranice pozemku,
- vo vzdialenosti min. 7,00m od zadnej hranice pozemku.

Na umiestnenie stavby a jej uskutočnenie sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej projektantom: **Ing. arch. Daniel Szabó** – autorizovaný architekt a overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhl. č. 374/1990 Zb. a ustanovenia § 43i ods. e/g/h/ stavebného zákona, dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. **Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou (dom, oplotenie).** Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník. **Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.**
4. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný autorský dozor projektanta.
5. Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**
7. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia /§ 52 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní/, ak sa so stavbou nezačne **do dvoch rokov** od vydania tohto rozhodnutia o prípustnosti stavby, rozhodnutie stráca platnosť /podľa ust. § 67 stavebného zákona/.
8. Stavba sa povoľuje ako **trvalá.**
9. **Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm h/ oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.**
10. Stavba bude dokončená najneskôr **do dvoch rokov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
11. V prípade nedodržania stanoveného termínu dokončenia stavby v tomto stavebnom povolení, stavebník je povinný pred uplynutím tejto lehoty požiadať tunajší úrad o jeho predĺženie.
12. Na stavbe má byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa prevádzanej stavby.
13. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
14. Stavebník je povinný pred zahájením zemných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení na stavenisku.
15. Napojenie stavby na verejné siete je potrebné previesť podľa pokynov príslušných orgánov a organizácií.
16. **Výkopové práce na verejnom priestranstve za účelom zriadenia prípojok na siete technickej infraštruktúry ako aj vlastnú realizáciu prípojok môže stavebník, resp. organizácia realizujúca prípojky uskutočniť len na základe predchádzajúceho povolenia príslušného cestného správneho orgánu, t. j. Obce Báč.**
17. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach stavebník je povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
18. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením /§ 43i ods. 3 písm. a/ stavebného zákona.
19. **Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozovala plynulosť cestnej premávky, na skládku stavebného materiálu využívať vlastný stavebný pozemok, nie verejné priestranstvo pred stavebným pozemkom !**
20. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska /§ 43i ods. 3 písm. d/ stavebného zákona. **Stavebník je povinný uskutočňovať stavbu výlučne na pozemku v jeho vlastníctve !**
21. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu /§ 43 ods. 3 písm. f/ stavebného zákona. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby.
22. Stavebnú suť, ako aj iný odpad vznikajúci pri stavbe a počas stavby odstrániť v súlade s § 19 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so všeobecne

záväznými predpismi vydaného na jeho základe, resp. VZN obce Báč o nakladaní s odpadmi na území obce Báč.

23. **Ku kolaudačnému konaniu žiadateľ doloží potvrdenie o odovzdaní odpadu prevádzkovateľom skládky /mimo územia obce Báč t.j. napr. na skládku TKO v Čukárskej Pake/.**

24. Stavebník je povinný pred zahájením užívania stavby požiadať tunajší stavebný úrad o kolaudáciu stavby.

25. Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré je povinný podať návrh sám stavebník 15 dní pred dokončením stavby. Ku kolaudácii žiadame predložiť geometrický plán, stavebný denník, revízne správy, tlakové skúšky, tesniace skúšky, atesty nepriepustnosti, certifikáty použitých materiálov a polotovarov, vyhlásenia zhody, atď. (podľa aktuálnych predpisov). **Podmienkou kolaudácie je výstavba a kolaudácia inžinierskych sietí pred objektom.**

26. V zmysle § 70 stavebného zákona toto stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

27. Pri realizácii stavby môžu byť použité iba vhodné stavebné výrobky. Vhodnosť stavebník preukazuje certifikátom zhody pri kolaudačnom konaní.

28. Stavba musí byť označená štítkom, na ktorom sa uvedie názov stavby, stavebník, dodávateľ stavby, termín začatia a ukončenia stavby.

29. 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.

30. 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.

31. Ďalšie podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií:

- **Obec Báč- súhlas na umiestnenie MZZ** zo dňa 02.05.2023.
- **Okresný úrad Dunajská Streda** pozemkový a lesný odbor – Okresný úrad Dunajská Streda – rozhodnutie č. OU-DS-PLO-2023/013247-002 zo dňa 24.04.2023

Báč - 322/405	322/574	orná pôda	245 m ²
---------------	---------	-----------	--------------------

 - Odníma poľnohospodársku pôdu na nepoľnohospodárske účely natrvalo pre účely výstavby Rodinného domu. Kód BPEJ/kvalitatívna skupina 0018003/2.
 - Toto rozhodnutie o trvalom odňatí je podkladom na vydanie stav. povolenia podľa osobitných predpisov.
- **Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava** zo dňa 28.03.2023
Súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu Rodinný dom za týchto podmienok:
 - pri vykonaní preložky žiadame dodržať ustanovenia zmluvy o preložke č. 2218500029-ZoVP
 - Pri budovaní plán. Distribučných rozvodov postupovať podľa zmluvy č. 170002150
 - žiadame zabezpečiť plombovateľnosť nemeraných častí v el. rozvádzačoch,
 - celá trasa plánovaného musí byť situovaná vo voľnom priestranstve a zlenom páse,
 - V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku ZSD a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej objednávkyJe nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike
Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou
 - zabezpečenie požadovanej max. rez. Kapacity a zabezpečenia možnosti pripojenia do siete bude zmluvne riešené s našou a.s.
 - za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov STN zodpovedá projektant.
- **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra, o.z. Dunajská Streda** – vyjadrenie zo dňa 11.04.2023 č. 24738/2023/11: v záujmovom území na p.č. 322/406 sa podzemné vedenia v správe nášho závodu nenachádzajú. K predloženému PS dávame nasledovné vyjadrenie:
 - s odberom pitnej vody z verejného vodovodu súhlasíme,
 - s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie súhlasíme.
 - Do kanalizácie môžu byť zaústené výhradne splaškové odpadové vody, zrážkové vody z povrchového odtoku je potrebné riešiť mimo systému verejnej kanalizácie

- Napojenie na S bude možné až po vydaní kolaudácie a po určení prevádzkovateľa verejného vodovodu a kanalizácie,
- upozorňujeme investora na potrebu uzatvorenia hospodárskej zmluvy o dodávke pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie pred napojením sa na inžinierske siete.

32. Stavebník je povinný dodržiavať všetky podmienky, ktoré boli určené v tomto stavebnom povolení, po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie s tým, že sa ich zaväzuje plniť !

Námietky zo strany účastníkov konania: **neboli vznesené.**

O d ô v o d n e n i e

Dňa 01.03.2023 podala spoločnosť PM real for you s.r.o., IČO 43 815 596, sídlom Malé pálenisko III 6/850, 821 05 Bratislava (na základe iného práva), na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom 3“ na p.č. 322/405, k.ú. Báč. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Na dotknuté územie a stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III – severná časť 11 pozemkov a zmena umiestnenia TS**“ bolo vydané rozhodnutie vo veci zmeny územného rozhodnutia dňa 13.01.2023 č. 129/2022/RZUR-003.

Na stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia na stavbu dňa 15.04.2015 pod č. 280/2014/UR a na stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III - Trafostanica**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia na stavbu dňa 23.05.2018 pod č. 123/2018/UR.

Listom zo dňa 17.03.2023 tunajší stavebný úrad v zmysle §36a) a §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.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Obec Báč ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokovala žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavbu povolila, pretože na základe vykonaného zisťovania dospel k záveru, 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 podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, , Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., O.Z. Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda, ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebník doložil všetky potrebné podklady na posúdenie stavby a stavebný úrad v priebehu ďalšieho konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebník v konaní preukázal iné práva k pozemkom dotknutých stavbou podľa nájomnej zmluvy.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť nebude stavba začatá. **Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb.).**

Poučenie

Podľa § 53 a 54 zák. č. 71/67 Zb o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia rozhodnutia na Okresnom úrade Trnava - odbor výstavby a bytovej politiky, prostredníctvom Obce Báč.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku. Stavebník zaplatil za vydanie tohoto rozhodnutia správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov do pokladne obce Báč.

Stavebník si dá osobne vyznačiť na rozhodnutí právoplatnosť po uplynutí odvolacej lehoty na stavebnom úrade v Báci.



Ildikó Duduczová
starostka obce

Doručí sa:

1. PM real for you s.r.o., Malé Pálenisko III. 6/850, 821 05 Bratislava
2. Báč-Godmáň III, s.r.o., Kupeckého 3, 821 08 Bratislava
3. Szilárd Szabó, Hlavná 70, 931 01 Šamorín
4. Peter Mezei, Školská 32, 931 01 Šamorín
5. Gabriela Hanczová, Školská 32, 931 01 Šamorín
6. Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava (zodpovedný projektant)

Na vedomie:

7. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
9. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
11. a/a (spis)

Kontakt: e-mail: urad@obecbac.sk
vzbavuje: Ing. Ján Ravasz
0917 177 080 (dni konzultácií: pondelok od 12.00)



Obec Báč

Obecný úrad, Báč 124, PSČ 930 30
IČO: 00305251, DIČ: 2021151726
Tel: 031/5598239, Fax: 031/5509924
Email: urad@obecbac.sk, Web: www.obecbac.sk

Číslo: 31/2023 – stav. – 004
Báč, 09.05.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 01.03.2023 podala spoločnosť **PM real for you s.r.o.**, IČO 43 815 596, sídlom **Malé pálenisko III 6/850, 821 05 Bratislava (na základe iného práva)**, na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom 4**“ na p.č. **322/406**, k.ú. **Báč**. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Obec Báč, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e/ a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa § 5 písm. a/ zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §37, 62, 63 a 64 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhl. č. 453/2000Z.z. a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

Podľa § 39a ods. 4 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 vyhl. MŽPSR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa

pre stavebníka:

PM real for you s.r.o.

p o v o ľ u j e

stavbu: „**Rodinný dom 4**“
na pozemku parc. č. **322/573 (podľa GP)**
v obci Báč, katastrálne územie Báč.

„**Rodinný dom 4**“. Projektová dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu na p.č. 322/406. Stavba je murovaná, prízemná, nepodpivničená, bez obytného podkrovia, s valbovou strechou (sklon 23°), s výškou strechy 5,995m od terénu -0,150m. Rodinný dom je štvorizbový so sociálnym zázemím, garážou, krytým závetrím a krytou terasou. Hlavný vstup do objektu je situovaný z čelnej strany. Pôdorys rodinného domu je obdĺžnikového tvaru s rozmermi 13,30x12,50m + T.I. Zastavaná plocha stavby je 198,87m² + T.I. Úžitková plocha stavby je 129,86m² + terasa. Rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou z napojením na verejný vodovod (nové rozvody v lokalite). Odpadové vody zo stavby budú odvedené novou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie (nové rozvody v lokalite). Rodinný dom bude napojený na verejné NN vedenie elektrickou prípojkou, z ktorej je riešené aj vykurovanie. Parkovanie aut je riešené na odstavnej ploche pred domom na vlastnom pozemku a v garáži. V objekte je komín ako MZZ. Súčasťou projektu je nový vjazd na pozemok a oplotenie výšky max. 2,0m.

Osadenie rodinného domu:

- vo vzdialenosti min. 5,0m od hranice komunikácia,
- vo vzdialenosti min. 2,00m od ľavej hranice pozemku,
- vo vzdialenosti min. 5,00m od pravej hranice pozemku,
- vo vzdialenosti min. 7,00m od zadnej hranice pozemku.

Na umiestnenie stavby a jej uskutočnenie sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej projektantom: **Ing. arch. Daniel Szabó** – autorizovaný architekt a overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhl. č. 374/1990 Zb. a ustanovenia § 43i ods. e/g/h/ stavebného zákona, dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. **Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou (dom, oplotenie).** Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník. **Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.**
4. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný autorský dozor projektanta.
5. Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**
7. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohoto rozhodnutia /§ 52 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní/, ak sa so stavbou nezačne **do dvoch rokov** od vydania tohoto rozhodnutia o prípustnosti stavby, rozhodnutie stráca platnosť /podľa ust. § 67 stavebného zákona/.
8. Stavba sa povoľuje ako **trvalá.**
9. **Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm h/ oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.**
10. Stavba bude dokončená najneskôr **do dvoch rokov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
11. V prípade nedodržania stanoveného termínu dokončenia stavby v tomto stavebnom povolení, stavebník je povinný pred uplynutím tejto lehoty požiadať tunajší úrad o jeho predĺženie.
12. Na stavbe má byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa prevádzanej stavby.
13. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
14. Stavebník je povinný pred zahájením zemných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení na stavenisku.
15. Napojenie stavby na verejné siete je potrebné previesť podľa pokynov príslušných orgánov a organizácií.
16. **Výkopové práce na verejnom priestranstve za účelom zriadenia prípojok na siete technickej infraštruktúry ako aj vlastnú realizáciu prípojok môže stavebník, resp. organizácia realizujúca prípojky uskutočniť len na základe predchádzajúceho povolenia príslušného cestného správneho orgánu, t. j. Obce Báč.**
17. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach stavebník je povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
18. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením /§ 43i ods. 3 písm. a/ stavebného zákona.
19. **Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozovala plynulosť cestnej premávky, na skládku stavebného materiálu využívať vlastný stavebný pozemok, nie verejné priestranstvo pred stavebným pozemkom !**
20. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska /§ 43i ods. 3 písm. d/ stavebného zákona. **Stavebník je povinný uskutočňovať stavbu výlučne na pozemku v jeho vlastníctve !**
21. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu /§ 43 ods. 3 písm. f/ stavebného zákona. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby.

22. Stavebnú suť, ako aj iný odpad vznikajúci pri stavbe a počas stavby odstrániť v súlade s § 19 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so všeobecne záväznými predpismi vydaného na jeho základe, resp. VZN obce Báč o nakladaní s odpadmi na území obce Báč.

23. **Ku kolaudačnému konaniu žiadateľ doloží potvrdenie o odovzdaní odpadu prevádzkovateľom skládky /mimo územia obce Báč t.j. napr. na skládku TKO v Čukárskej Pake/.**

24. Stavebník je povinný pred zahájením užívania stavby požiadať tunajší stavebný úrad o kolaudáciu stavby.

25. Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré je povinný podať návrh sám stavebník 15 dní pred dokončením stavby. Ku kolaudácii žiadame predložiť geometrický plán, stavebný denník, revízne správy, tlakové skúšky, tesniace skúšky, atesty nepriepustnosti, certifikáty použitých materiálov a polotovarov, vyhlásenia zhody, atď. (podľa aktuálnych predpisov). **Podmienkou kolaudácie je výstavba a kolaudácia inžinierskych sietí pred objektom.**

26. V zmysle § 70 stavebného zákona toto stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

27. Pri realizácii stavby môžu byť použité iba vhodné stavebné výrobky. Vhodnosť stavebník preukazuje certifikátom zhody pri kolaudačnom konaní.

28. Stavba musí byť označená štítkom, na ktorom sa uvedie názov stavby, stavebník, dodávateľ stavby, termín začatia a ukončenia stavby.

29. 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.

30. 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.

31. Ďalšie podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií:

- **Obec Báč- súhlas na umiestnenie MZZ** zo dňa 02.05.2023.
- **Okresný úrad Dunajská Streda** pozemkový a lesný odbor – Okresný úrad Dunajská Streda – rozhodnutie č. OU-DS-PLO-2023/013247-002 zo dňa 24.04.2023

Báč - 322/406	322/573	orná pôda	245 m ²
---------------	---------	-----------	--------------------

 - Odníma poľnohospodársku pôdu na nepoľnohospodárske účely natrvalo pre účely výstavby Rodinného domu. Kód BPEJ/kvalitatívna skupina 0018003/2.
 - Toto rozhodnutie o trvalom odňatí je podkladom na vydanie stav. povolenia podľa osobitných predpisov.
- **Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava** zo dňa 28.03.2023
Súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu Rodinný dom za týchto podmienok:
 - pri vykonaní preložky žiadame dodržať ustanovenia zmluvy o preložke č. 2218500029-ZoVP
 - Pri budovaní plán. Distribučných rozvodov postupovať podľa zmluvy č. 170002150
 - žiadame zabezpečiť plombovateľnosť nemeráných častí v el. rozvádzačoch,
 - celá trasa plánovaného musí byť situovaná vo voľnom priestranstve a zlenom páse,
 - V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku ZSD a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej objednávkyJe nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike
Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou
 - zabezpečenie požadovanej max. rez. Kapacity a zabezpečenia možnosti pripojenia do siete bude zmluvne riešené s našou a.s.
 - za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov STN zodpovedá projektant.
- **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra, o.z. Dunajská Streda** – vyjadrenie zo dňa 11.04.2023 č. 24738/2023/11: v záujmovom území na p.č. 322/406 sa podzemné vedenia v správe nášho závodu nenachádzajú. K predloženému PS dávame nasledovné vyjadrenie:
 - s odberom pitnej vody z verejného vodovodu súhlasíme,
 - s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie súhlasíme.

- Do kanalizácie môžu byť zaústené výhradne splaškové odpadové vody, zrážkové vody z povrchového odtoku je potrebné riešiť mimo systému verejnej kanalizácie
- Napojenie na S bude možné až po vydaní kolaudácie a po určení prevádzkovateľa verejného vodovodu a kanalizácie,
- upozorňujeme investora na potrebu uzatvorenia hospodárskej zmluvy o dodávke pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie pred napojením sa na inžinierske siete.

32. Stavebník je povinný dodržiavať všetky podmienky, ktoré boli určené v tomto stavebnom povolení, po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie s tým, že sa ich zaväzuje plniť !

Námietky zo strany účastníkov konania: **neboli vznesené.**

O d ô v o d n e n i e

Dňa 01.03.2023 podala spoločnosť PM real for you s.r.o., IČO 43 815 596, sídlom Malé pálenisko III 6/850, 821 05 Bratislava (na základe iného práva), na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom 4“ na p.č. 322/406, k.ú. Báč. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Na dotknuté územie a stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III – severná časť 11 pozemkov a zmena umiestnenia TS**“ bolo vydané rozhodnutie vo veci zmeny územného rozhodnutia dňa 13.01.2023 č. 129/2022/RZUR-003.

Na stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia na stavbu dňa 15.04.2015 pod č. 280/2014/UR a na stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III - Trafostanica**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia na stavbu dňa 23.05.2018 pod č. 123/2018/UR.

Listom zo dňa 17.03.2023 tunajší stavebný úrad v zmysle §36a) a §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.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Obec Báč ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokovala žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavbu povolila, pretože na základe vykonaného zisťovania dospel k záveru, 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 podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., O.Z. Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda, ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebník doložil všetky potrebné podklady na posúdenie stavby a stavebný úrad v priebehu ďalšieho konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebník v konaní preukázal iné práva k pozemkom dotknutých stavbou podľa nájomnej zmluvy.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť nebude stavba začatá. **Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb.).**

P o u č e n i e

Podľa § 53 a 54 zák. č. 71/67 Zb o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia rozhodnutia na Okresnom úrade Trnava - odbor výstavby a bytovej politiky, prostredníctvom Obce Báč.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku. Stavebník zaplatil za vydanie tohoto rozhodnutia správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov do pokladne obce Báč.

Stavebník si dá osobne vyznačiť na rozhodnutí právoplatnosť po uplynutí odvolacej lehoty na stavebnom úrade v Báci.



Ildikó Duduczová
starostka obce

Doručí sa:

1. PM real for you s.r.o., Malé Pálenisko III. 6/850, 821 05 Bratislava
2. Báč-Godmáň III, s.r.o., Kupeckého 3, 821 08 Bratislava
3. Ing. Gabriel Író, Veterná 27, 931 01 Šamorín
4. Jana Íróová, Veterná 27, 931 01 Šamorín
5. Peter Mezei, Školská 32, 931 01 Šamorín
6. Gabriela Hanczová, Školská 32, 931 01 Šamorín
7. Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava (zodpovedný projektant)

Na vedomie:

8. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
9. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
10. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
12. a/a (spis)

Kontakt: e-mail: urad@obecbac.sk
vzavuje: Ing. Ján Ravasz
0917 177 080 (dni konzultácií: pondelok od 12.00)



Obec Báč

Obecný úrad, Báč 124, PSČ 930 30

IČO: 00305251, DIČ: 2021151726

Tel: 031/5598239, Fax: 031/5509924

Email: urad@obecbac.sk, Web: www.obecbac.sk

Číslo: 40/2023 – stav. – 004

Báč, 09.05.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 03.03.2023 podala spoločnosť **PM real for you s.r.o., IČO 43 815 596, sídlom Malé pálenisko III 6/850, 821 05 Bratislava (na základe iného práva)**, na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom 6**“ na p.č. **322/408**, k.ú. **Báč**. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Obec Báč, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e/ a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa § 5 písm. a/ zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §37, 62, 63 a 64 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhl. č. 453/2000Z.z. a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

Podľa § 39a ods. 4 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 vyhl. MŽPSR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa

pre stavebníka:

PM real for you s.r.o.

p o v o ľ u j e

stavbu: „**Rodinný dom 6**“
na pozemku parc. č. **322/571 (podľa GP)**
v obci Báč, katastrálne územie Báč.

„**Rodinný dom 6**“. Projektová dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu na p.č. 322/408. Stavba je murovaná, prízemná, nepodpivničená, bez obytného podkrovia, s valbovou strechou (sklon 23°), s výškou strechy 5,995m od terénu -0,150m. Rodinný dom je štvorizbový so sociálnym zázemím, garážou, krytým závetrím a krytou terasou. Hlavný vstup do objektu je situovaný z čelnej strany. Pôdorys rodinného domu je obdĺžnikového tvaru s rozmermi 13,30x12,50m + T.I. Zastavaná plocha stavby je 198,87m² + T.I. Úžitková plocha stavby je 129,86m² + terasa. Rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou z napojením na verejný vodovod (nové rozvody v lokalite). Odpadové vody zo stavby budú odvedené novou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie (nové rozvody v lokalite). Rodinný dom bude napojený na verejné NN vedenie elektrickou prípojkou, z ktorej je riešené aj vykurovanie. Parkovanie aut je riešené na odstavnej ploche pred domom na vlastnom pozemku a v garáži. V objekte je komín ako MZZ. Súčasťou projektu je nový vjazd na pozemok a oplotenie výšky max. 2,0m.

Osadenie rodinného domu:

- vo vzdialenosti min. 5,0m od hranice komunikácia,
- vo vzdialenosti min. 2,00m od ľavej hranice pozemku,
- vo vzdialenosti min. 5,00m od pravej hranice pozemku,
- vo vzdialenosti min. 7,00m od zadnej hranice pozemku.

Na umiestnenie stavby a jej uskutočnenie sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej projektantom: **Ing. arch. Daniel Szabó** – autorizovaný architekt a overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhl. č. 374/1990 Zb. a ustanovenia § 43i ods. e/g/h/ stavebného zákona, dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. **Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou (dom, oplotnie).** Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník. **Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.**
4. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný autorský dozor projektanta.
5. Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**
6. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia /§ 52 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní/, ak sa so stavbou nezačne **do dvoch rokov** od vydania tohto rozhodnutia o prípustnosti stavby, rozhodnutie stráca platnosť /podľa ust. § 67 stavebného zákona/.
7. Stavba sa povoľuje ako **trvalá.**
8. **Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm h/ oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.**
9. Stavba bude dokončená najneskôr **do dvoch rokov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
10. V prípade nedodržania stanoveného termínu dokončenia stavby v tomto stavebnom povolení, stavebník je povinný pred uplynutím tejto lehoty požiadať tunajší úrad o jeho predĺženie.
11. Na stavbe má byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa prevádzanej stavby.
12. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
13. Stavebník je povinný pred zahájením zemných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení na stavenisku.
14. Napojenie stavby na verejné siete je potrebné previesť podľa pokynov príslušných orgánov a organizácií.
15. **Výkopové práce na verejnom priestranstve za účelom zriadenia prípojok na siete technickej infraštruktúry ako aj vlastnú realizáciu prípojok môže stavebník, resp. organizácia realizujúca prípojky uskutočniť len na základe predchádzajúceho povolenia príslušného cestného správneho orgánu, t. j. Obce Báč.**
16. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach stavebník je povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
17. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradnením /§ 43i ods. 3 písm. a/ stavebného zákona.
18. **Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozovala plynulosť cestnej premávky, na skládku stavebného materiálu využívať vlastný stavebný pozemok, nie verejné priestranstvo pred stavebným pozemkom !**
19. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska /§ 43i ods. 3 písm. d/ stavebného zákona. **Stavebník je povinný uskutočňovať stavbu výlučne na pozemku v jeho vlastníctve !**
20. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu /§ 43 ods. 3 písm. f/ stavebného zákona. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby.
21. Stavebnú suť, ako aj iný odpad vznikajúci pri stavbe a počas stavby odstrániť v súlade s § 19 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so všeobecne záväznými predpismi vydaného na jeho základe, resp. VZN obce Báč o nakladaní s odpadmi na území obce Báč.

22. **Ku kolaudačnému konaniu žiadateľ doloží potvrdenie o odovzdaní odpadu prevádzkovateľom skládky /mimo územia obce Báč t.j. napr. na skládku TKO v Čukárskej Pake/.**

23. Stavebník je povinný pred zahájením užívania stavby požiadať tunajší stavebný úrad o kolaudáciu stavby.

24. Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré je povinný podať návrh sám stavebník 15 dní pred dokončením stavby. Ku kolaudácii žiadame predložiť geometrický plán, stavebný denník, revízne správy, tlakové skúšky, tesniace skúšky, atesty nepriepustnosti, certifikáty použitých materiálov a polotovarov, vyhlásenia zhody, atď. (podľa aktuálnych predpisov).

25. **Podmienkou kolaudácie je výstavba a kolaudácia inžinierskych sietí pred objektom.**

26. V zmysle § 70 stavebného zákona toto stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

27. Pri realizácii stavby môžu byť použité iba vhodné stavebné výrobky. Vhodnosť stavebník preukazuje certifikátom zhody pri kolaudačnom konaní.

28. Stavba musí byť označená štítkom, na ktorom sa uvedie názov stavby, stavebník, dodávateľ stavby, termín začatia a ukončenia stavby.

29. 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, tienением a vibráciami.

30. 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.

31. Ďalšie podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií:

• **Obec Báč- súhlas na umiestnenie MZZ** zo dňa 02.05.2023.

• **Okresný úrad Dunajská Streda** pozemkový a lesný odbor – Okresný úrad Dunajská Streda – rozhodnutie č. OU-DS-PLO-2023/013247-002 zo dňa 24.04.2023

Báč - 322/408	322/571	orná pôda	245 m ²
---------------	---------	-----------	--------------------

- Odníma poľnohospodársku pôdu na nepoľnohospodárske účely natrvalo pre účely výstavby Rodinného domu. Kód BPEJ/kvalitatívna skupina 0018003/2.
- Toto rozhodnutie o trvalom odňatí je podkladom na vydanie stav. povolenia podľa osobitných predpisov.

• **Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava** zo dňa 28.03.2023

Súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu Rodinný dom za týchto podmienok:

- pri vykonaní preložky žiadame dodržať ustanovenia zmluvy o preložke č. 2218500029-ZoVP
- Pri budovaní plán. Distribučných rozvodov postupovať podľa zmluvy č. 170002150
- žiadame zabezpečiť plombovateľnosť nemeranych častí v el. rozvádzačoch,

- celá trasa plánovaného musí byť situovaná vo voľnom priestranstve a zlenom páse,

- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku ZSD a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej objednávky

Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike

Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou

- zabezpečenie požadovanej max. rez. Kapacity a zabezpečenia možnosti pripojenia do siete bude zmluvne riešené s našou a.s.

- za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov STN zodpovedá projektant.

• **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra, o.z. Dunajská Streda** – vyjadrenie zo dňa 11.04.2023 č. 24738/2023/11: v záujmovom území na p.č. 322/408 sa podzemné vedenia v správe nášho závodu nenachádzajú. K predloženému PS dávame nasledovné vyjadrenie:

- s odberom pitnej vody z verejného vodovodu súhlasíme,
- s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie súhlasíme.
- Do kanalizácie môžu byť zaústené výhradne splaškové odpadové vody, zrážkové vody z povrchového odtoku je potrebné riešiť mimo systému verejnej kanalizácie
- Napojenie na S bude možné až po vydaní kolaudácie a po určení prevádzkovateľa verejného vodovodu a kanalizácie,

- upozorňujeme investora na potrebu uzatvorenia hospodárskej zmluvy o dodávke pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie pred napojením sa na inžinierske siete.

32. Stavebník je povinný dodržiavať všetky podmienky, ktoré boli určené v tomto stavebnom povolení, po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie s tým, že sa ich zaväzuje plniť !

Námietky zo strany účastníkov konania: **neboli vznesené.**

O d ô v o d n e n i e

Dňa 03.03.2023 podala spoločnosť PM real for you s.r.o., IČO 43 815 596, sídlom Malé pálenisko III 6/850, 821 05 Bratislava (na základe iného práva), na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom 6“ na p.č. 322/408, k.ú. Báč. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Na dotknuté územie a stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III – severná časť 11 pozemkov a zmena umiestnenia TS**“ bolo vydané rozhodnutie vo veci zmeny územného rozhodnutia dňa 13.01.2023 č. 129/2022/RZUR-003.

Na stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia na stavbu dňa 15.04.2015 pod č. 280/2014/UR a na stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III - Trafostanica**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia na stavbu dňa 23.05.2018 pod č. 123/2018/UR.

Listom zo dňa 17.03.2023 tunajší stavebný úrad v zmysle §36a) a §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.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Obec Báč ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokovala žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavbu povolila, pretože na základe vykonaného zisťovania dospel k záveru, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločností ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., O.Z. Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda, ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebník doložil všetky potrebné podklady na posúdenie stavby a stavebný úrad v priebehu ďalšieho konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebník v konaní preukázal iné práva k pozemkom dotknutých stavbou podľa nájomnej zmluvy.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť nebude stavba začatá. **Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb.).**

Poučenie

Podľa § 53 a 54 zák. č. 71/67 Zb o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia rozhodnutia na Okresnom úrade Trnava - odbor výstavby a bytovej politiky, prostredníctvom Obce Báč.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku. Stavebník zaplatil za vydanie tohoto rozhodnutia správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov do pokladne obce Báč.

Stavebník si dá osobne vyznačiť na rozhodnutí právoplatnosť po uplynutí odvolacej lehoty na stavebnom úrade v Báci.



Ildikó Duduczová
starostka obce

Doručí sa:

1. PM real for you s.r.o., Malé Pálenisko III. 6/850, 821 05 Bratislava
2. Báč-Godmáň III, s.r.o., Kupeckého 3, 821 08 Bratislava
3. Ing. Jana Pinali, Pekárenská 26, 900 42 Dunajská Lužná
4. Mgr. Hana Veselská, Bulíková 5, 851 04 Bratislava
5. Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava (zodpovedný projektant)

Na vedomie:

6. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
8. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
10. a/a (spis)

Kontakt: e-mail: urad@obecbac.sk
vybavuje: Ing. Ján Ravasz
0917 177 080 (dni konzultácií: pondelok od 12.00)



Obec Báč

Obecný úrad, Báč 124, PSČ 930 30

IČO: 00305251, DIČ: 2021151726

Tel: 031/5598239, Fax: 031/5509924

Email: urad@obecbac.sk, Web: www.obecbac.sk

Číslo: 39/2023 – stav. – 004

Báč, 09.05.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 03.03.2023 podala spoločnosť **PM real for you s.r.o., IČO 43 815 596, sídlom Malé pálenisko III 6/850, 821 05 Bratislava (na základe iného práva)**, na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom 7**“ na p.č. **322/409**, k.ú. **Báč**. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Obec Báč, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e/ a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa § 5 písm. a/ zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §37, 62, 63 a 64 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhl. č. 453/2000Z.z. a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

Podľa § 39a ods. 4 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 vyhl. MŽPSR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa

pre stavebníka:

PM real for you s.r.o.

p o v o ľ u j e

stavbu: „**Rodinný dom 7**“
na pozemku parc. č. **322/570 (podľa GP)**
v obci Báč, katastrálne územie Báč.

„**Rodinný dom 7**“. Projektová dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu na p.č. 322/409. Stavba je murovaná, prízemná, nepodpivničená, bez obytného podkrovia, s valbovou strechou (sklon 23°), s výškou strechy 5,995m od terénu -0,150m. Rodinný dom je štvorizbový so sociálnym zázemím, garážou, krytým závetrím a krytou terasou. Hlavný vstup do objektu je situovaný z čelnej strany. Pôdorys rodinného domu je obdĺžnikového tvaru s rozmermi 13,30x12,50m + T.I. Zastavaná plocha stavby je 198,87m² + T.I. Úžitková plocha stavby je 129,86m² + terasa. Rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou z napojením na verejný vodovod (nové rozvody v lokalite). Odpadové vody zo stavby budú odvedené novou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie (nové rozvody v lokalite). Rodinný dom bude napojený na verejné NN vedenie elektrickou prípojkou, z ktorej je riešené aj vykurovanie. Parkovanie aut je riešené na odstavnej ploche pred domom na vlastnom pozemku a v garáži. V objekte je komín ako MZZ. Súčasťou projektu je nový vjazd na pozemok a oplotenie výšky max. 2,0m.

Osadenie rodinného domu:

- vo vzdialenosti min. 5,0m od hranice komunikácia,
- vo vzdialenosti min. 2,00m od ľavej hranice pozemku,
- vo vzdialenosti min. 5,00m od pravej hranice pozemku,
- vo vzdialenosti min. 7,00m od zadnej hranice pozemku.

Na umiestnenie stavby a jej uskutočnenie sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej projektantom: **Ing. arch. Daniel Szabó** – autorizovaný architekt a overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhl. č. 374/1990 Zb. a ustanovenia § 43i ods. e/g/h/ stavebného zákona, dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. **Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou (dom, oplotenie).** Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník. **Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.**
4. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný autorský dozor projektanta.
5. Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**
6. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohoto rozhodnutia /§ 52 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní/, ak sa so stavbou nezačne **do dvoch rokov** od vydania tohoto rozhodnutia o prípustnosti stavby, rozhodnutie stráca platnosť /podľa ust. § 67 stavebného zákona/.
7. Stavba sa povoľuje ako **trvalá.**
8. **Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm h/ oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.**
9. Stavba bude dokončená najneskôr **do dvoch rokov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
10. V prípade nedodržania stanoveného termínu dokončenia stavby v tomto stavebnom povolení, stavebník je povinný pred uplynutím tejto lehoty požiadať tunajší úrad o jeho predĺženie.
11. Na stavbe má byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa prevádzanej stavby.
12. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
13. Stavebník je povinný pred zahájením zemných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení na stavenisku.
14. Napojenie stavby na verejné siete je potrebné previesť podľa pokynov príslušných orgánov a organizácií.
15. **Výkopové práce na verejnom priestranstve za účelom zriadenia prípojok na siete technickej infraštruktúry ako aj vlastnú realizáciu prípojok môže stavebník, resp. organizácia realizujúca prípojky uskutočniť len na základe predchádzajúceho povolenia príslušného cestného správneho orgánu, t. j. Obce Báč.**
16. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach stavebník je povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
17. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradnením /§ 43i ods. 3 písm. a/ stavebného zákona.
18. **Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozovala plynulosť cestnej premávky, na skládku stavebného materiálu využívať vlastný stavebný pozemok, nie verejné priestranstvo pred stavebným pozemkom !**
19. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska /§ 43i ods. 3 písm. d/ stavebného zákona. **Stavebník je povinný uskutočňovať stavbu výlučne na pozemku v jeho vlastníctve !**
20. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu /§ 43 ods. 3 písm. f/ stavebného zákona. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby.
21. Stavebnú suť, ako aj iný odpad vznikajúci pri stavbe a počas stavby odstrániť v súlade s § 19 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so všeobecne záväznými predpismi vydaného na jeho základe, resp. VZN obce Báč o nakladaní s odpadmi na území obce Báč.

22. **Ku kolaudačnému konaniu žiadateľ doloží potvrdenie o odovzdaní odpadu prevádzkovateľom skládky /mimo územia obce Báč t.j. napr. na skládku TKO v Čukárskej Pake/.**

23. Stavebník je povinný pred zahájením užívania stavby požiadať tunajší stavebný úrad o kolaudáciu stavby.

24. Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré je povinný podať návrh sám stavebník 15 dní pred dokončením stavby. Ku kolaudácii žiadame predložiť geometrický plán, stavebný denník, revízne správy, tlakové skúšky, tesniace skúšky, atesty nepriepustnosti, certifikáty použitých materiálov a polotovarov, vyhlásenia zhody, atď. (podľa aktuálnych predpisov).

25. **Podmienkou kolaudácie je výstavba a kolaudácia inžinierskych sietí pred objektom.**

26. V zmysle § 70 stavebného zákona toto stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

27. Pri realizácii stavby môžu byť použité iba vhodné stavebné výrobky. Vhodnosť stavebník preukazuje certifikátom zhody pri kolaudačnom konaní.

28. Stavba musí byť označená štítkom, na ktorom sa uvedie názov stavby, stavebník, dodávateľ stavby, termín začatia a ukončenia stavby.

29. 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, tienением a vibráciami.

30. 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.

31. Ďalšie podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií:

- **Obec Báč- súhlas na umiestnenie MZZ** zo dňa 02.05.2023.

- **Okresný úrad Dunajská Streda** pozemkový a lesný odbor – Okresný úrad Dunajská Streda – rozhodnutie č. OU-DS-PLO-2023/013247-002 zo dňa 24.04.2023

Báč - 322/409	322/570	orná pôda	245 m ²
---------------	---------	-----------	--------------------

- Odníma poľnohospodársku pôdu na nepoľnohospodárske účely natrvalo pre účely výstavby Rodinného domu. Kód BPEJ/kvalitatívna skupina 0018003/2.
- Toto rozhodnutie o trvalom odňatí je podkladom na vydanie stav. povolenia podľa osobitných predpisov.

- **Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava** zo dňa 28.03.2023

Súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu Rodinný dom za týchto podmienok:

- pri vykonaní preložky žiadame dodržať ustanovenia zmluvy o preložke č. 2218500029-ZoVP
 - Pri budovaní plán. Distribučných rozvodov postupovať podľa zmluvy č. 170002150
 - žiadame zabezpečiť plombovateľnosť nemeraných častí v el. rozvážačoch,
 - celá trasa plánovaného musí byť situovaná vo voľnom priestranstve a zlenom páse,
 - V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku ZSD a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej objednávky
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou
- zabezpečenie požadovanej max. rez. Kapacity a zabezpečenia možnosti pripojenia do siete bude zmluvne riešené s našou a.s.
 - za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov STN zodpovedá projektant.

- **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra, o.z. Dunajská Streda** – vyjadrenie zo dňa 11.04.2023 č. 24738/2023/11: v záujmovom území na p.č. 322/409 sa podzemné vedenia v správe nášho závodu nenachádzajú. K predloženému PS dávame nasledovné vyjadrenie:

- s odberom pitnej vody z verejného vodovodu súhlasíme,
- s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie súhlasíme.
- Do kanalizácie môžu byť zaústené výhradne splaškové odpadové vody, zrážkové vody z povrchového odtoku je potrebné riešiť mimo systému verejnej kanalizácie
- Napojenie na S bude možné až po vydaní kolaudácie a po určení prevádzkovateľa verejného vodovodu a kanalizácie,

- upozorňujeme investora na potrebu uzatvorenia hospodárskej zmluvy o dodávke pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie pred napojením sa na inžinierske siete.

32. Stavebník je povinný dodržiavať všetky podmienky, ktoré boli určené v tomto stavebnom povolení, po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie s tým, že sa ich zaväzuje plniť !

Námietky zo strany účastníkov konania: **neboli vznesené.**

O d ô v o d n e n i e

Dňa 03.03.2023 podala spoločnosť PM real for you s.r.o., IČO 43 815 596, sídlom Malé pálenisko III 6/850, 821 05 Bratislava (na základe iného práva), na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom 7“ na p.č. 322/409, k.ú. Báč. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Na dotknuté územie a stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III – severná časť 11 pozemkov a zmena umiestnenia TS**“ bolo vydané rozhodnutie vo veci zmeny územného rozhodnutia dňa 13.01.2023 č. 129/2022/RZUR-003.

Na stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia na stavbu dňa 15.04.2015 pod č. 280/2014/UR a na stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III - Trafostanica**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia na stavbu dňa 23.05.2018 pod č. 123/2018/UR.

Listom zo dňa 17.03.2023 tunajší stavebný úrad v zmysle §36a) a §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.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Obec Báč ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokovala žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavbu povolila, pretože na základe vykonaného zisťovania dospel k záveru, 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 podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., O.Z. Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda, ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebník doložil všetky potrebné podklady na posúdenie stavby a stavebný úrad v priebehu ďalšieho konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebník v konaní preukázal iné práva k pozemkom dotknutých stavbou podľa nájomnej zmluvy.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť nebude stavba začatá. **Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb.).**

Poučenie

Podľa § 53 a 54 zák. č. 71/67 Zb o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia rozhodnutia na Okresnom úrade Trnava - odbor výstavby a bytovej politiky, prostredníctvom Obce Báč.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku. Stavebník zaplatil za vydanie tohoto rozhodnutia správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov do pokladne obce Báč.

Stavebník si dá osobne vyznačiť na rozhodnutí právoplatnosť po uplynutí odvolacej lehoty na stavebnom úrade v Báci.



Ildikó Duduczová
starostka obce

Doručí sa:

1. PM real for you s.r.o., Malé Pálenisko III. 6/850, 821 05 Bratislava
2. Báč-Godmáň III, s.r.o., Kupeckého 3, 821 08 Bratislava
3. Anna Nováková, Špaldová 2, 821 06 Bratislava
4. Ing. Roman Lošák, Špaldová 2, 821 06 Bratislava
5. Mgr. Hana Veselská, Bulíkova 5, 851 04 Bratislava
6. Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava (zodpovedný projektant)

Na vedomie:

7. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
9. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
11. a/a (spis)

Kontakt: e-mail: urad@obecbac.sk
vybavuje: Ing. Ján Ravasz
0917 177 080 (dni konzultácií: pondelok od 12.00)



Obec Báč

Obecný úrad, Báč 124, PSČ 930 30

IČO: 00305251, DIČ: 2021151726

Tel: 031/5598239, Fax: 031/5509924

Email: urad@obecbac.sk, Web: www.obecbac.sk

Číslo: 38/2023 – stav. – 004

Báč, 09.05.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 03.03.2023 podala spoločnosť **PM real for you s.r.o., IČO 43 815 596, sídlom Malé pálenisko III 6/850, 821 05 Bratislava (na základe iného práva)**, na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom 8**“ na p.č. **322/269**, k.ú. **Báč**. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Obec Báč, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e/ a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa § 5 písm. a/ zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §37, 62, 63 a 64 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhl. č. 453/2000Z.z. a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

Podľa § 39a ods. 4 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 vyhl. MŽPSR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa

pre stavebníka:

PM real for you s.r.o.

p o v o l u j e

stavbu: „**Rodinný dom 8**“
na pozemku parc. č. **322/569 (podľa GP)**
v obci Báč, katastrálne územie Báč.

„**Rodinný dom 8**“. Projektová dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu na p.č. 322/269. Stavba je murovaná, prízemná, nepodpivničená, bez obytného podkrovia, s valbovou strechou (sklon 23°), s výškou strechy 5,995m od terénu -0,150m. Rodinný dom je štvorizbový so sociálnym zázemím, garážou, krytým závetrím a krytou terasou. Hlavný vstup do objektu je situovaný z čelnej strany. Pôdorys rodinného domu je obdĺžnikového tvaru s rozmermi 13,30x12,50m + T.I. Zastavaná plocha stavby je 198,87m² + T.I. Úžitková plocha stavby je 129,86m² + terasa. Rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou z napojením na verejný vodovod (nové rozvody v lokalite). Odpadové vody zo stavby budú odvedené novou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie (nové rozvody v lokalite). Rodinný dom bude napojený na verejné NN vedenie elektrickou prípojkou, z ktorej je riešené aj vykurovanie. Parkovanie aut je riešené na odstavnej ploche pred domom na vlastnom pozemku a v garáži. V objekte je komín ako MZZ. Súčasťou projektu je nový vjazd na pozemok a oplotenie výšky max. 2,0m.

Osadenie rodinného domu:

- vo vzdialenosti min. 5,0m od hranice komunikácia,
- vo vzdialenosti min. 2,00m od ľavej hranice pozemku,
- vo vzdialenosti min. 5,00m od pravej hranice pozemku,
- vo vzdialenosti min. 7,00m od zadnej hranice pozemku.

Na umiestnenie stavby a jej uskutočnenie sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej projektantom: **Ing. arch. Daniel Szabó** – autorizovaný architekt a overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhl. č. 374/1990 Zb. a ustanovenia § 43i ods. e/g/h/ stavebného zákona, dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. **Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou (dom, oplotenie).** Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník. **Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.**
4. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný autorský dozor projektanta.
5. Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**
6. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia /§ 52 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní/, ak sa so stavbou nezačne **do dvoch rokov** od vydania tohto rozhodnutia o prípustnosti stavby, rozhodnutie stráca platnosť /podľa ust. § 67 stavebného zákona/.
7. Stavba sa povoľuje ako **trvalá.**
8. **Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm h/ oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.**
9. Stavba bude dokončená najneskôr **do dvoch rokov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
10. V prípade nedodržania stanoveného termínu dokončenia stavby v tomto stavebnom povolení, stavebník je povinný pred uplynutím tejto lehoty požiadať tunajší úrad o jeho predĺženie.
11. Na stavbe má byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa prevádzanej stavby.
12. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
13. Stavebník je povinný pred zahájením zemných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení na stavenisku.
14. Napojenie stavby na verejné siete je potrebné previesť podľa pokynov príslušných orgánov a organizácií.
15. **Výkopové práce na verejnom priestranstve za účelom zriadenia prípojok na sieť technickej infraštruktúry ako aj vlastnú realizáciu prípojok môže stavebník, resp. organizácia realizujúca prípojky uskutočniť len na základe predchádzajúceho povolenia príslušného cestného správneho orgánu, t. j. Obce Báč.**
16. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach stavebník je povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
17. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením /§ 43i ods. 3 písm. a/ stavebného zákona.
18. **Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozovala plynulosť cestnej premávky, na skládku stavebného materiálu využívať vlastný stavebný pozemok, nie verejné priestranstvo pred stavebným pozemkom !**
19. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska /§ 43i ods. 3 písm. d/ stavebného zákona. **Stavebník je povinný uskutočňovať stavbu výlučne na pozemku v jeho vlastníctve !**
20. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu /§ 43 ods. 3 písm. f/ stavebného zákona. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby.
21. Stavebnú suť, ako aj iný odpad vznikajúci pri stavbe a počas stavby odstrániť v súlade s § 19 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so všeobecne záväznými predpismi vydaného na jeho základe, resp. VZN obce Báč o nakladaní s odpadmi na území obce Báč.

22. **Ku kolaudačnému konaniu žiadateľ doloží potvrdenie o odovzdaní odpadu prevádzkovateľom skládky /mimo územia obce Báč t.j. napr. na skládku TKO v Čukárskej Pake/.**

23. Stavebník je povinný pred zahájením užívania stavby požiadať tunajší stavebný úrad o kolaudáciu stavby.

24. Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré je povinný podať návrh sám stavebník 15 dní pred dokončením stavby. Ku kolaudácii žiadame predložiť geometrický plán, stavebný denník, revízne správy, tlakové skúšky, tesniace skúšky, atesty nepriepustnosti, certifikáty použitých materiálov a polotovarov, vyhlásenia zhody, atď. (podľa aktuálnych predpisov).

25. **Podmienkou kolaudácie je výstavba a kolaudácia inžinierskych sietí pred objektom.**

26. V zmysle § 70 stavebného zákona toto stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

27. Pri realizácii stavby môžu byť použité iba vhodné stavebné výrobky. Vhodnosť stavebník preukazuje certifikátom zhody pri kolaudačnom konaní.

28. Stavba musí byť označená štítkom, na ktorom sa uvedie názov stavby, stavebník, dodávateľ stavby, termín začatia a ukončenia stavby.

29. 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.

30. 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.

31. Ďalšie podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií:

- **Obec Báč- súhlas na umiestnenie MZZ** zo dňa 02.05.2023.

- **Okresný úrad Dunajská Streda** pozemkový a lesný odbor – Okresný úrad Dunajská Streda – rozhodnutie č. OU-DS-PLO-2023/013247-002 zo dňa 24.04.2023

Báč - 322/269	322/569	orná pôda	245 m ²
---------------	---------	-----------	--------------------

- Odníma poľnohospodársku pôdu na nepoľnohospodárske účely natrvalo pre účely výstavby Rodinného domu. Kód BPEJ/kvalitatívna skupina 0018003/2.

- Toto rozhodnutie o trvalom odňatí je podkladom na vydanie stav. povolenia podľa osobitných predpisov.

- **Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava** zo dňa 28.03.2023

Súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu Rodinný dom za týchto podmienok:

- pri vykonaní preložky žiadame dodržať ustanovenia zmluvy o preložke č. 2218500029-ZoVP

- Pri budovaní plán. Distribučných rozvodov postupovať podľa zmluvy č. 170002150

- žiadame zabezpečiť plombovateľnosť nemeranych častí v el. rozvážačoch,

- celá trasa plánovaného musí byť situovaná vo voľnom priestranstve a zlenom páse,

- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku ZSD a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej objednávky

Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike

Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané

ručne so zvýšenou opatrnosťou

- zabezpečenie požadovanej max. rez. Kapacity a zabezpečenia možnosti pripojenia do siete bude zmluvne riešené s našou a.s.

- za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov STN zodpovedá projektant.

- **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra, o.z. Dunajská Streda** – vyjadrenie zo dňa 11.04.2023 č. 24738/2023/11: v záujmovom území na p.č. 322/269 sa podzemné vedenia v správe nášho závodu nenachádzajú. K predloženému PS dávame nasledovné vyjadrenie:

- s odberom pitnej vody z verejného vodovodu súhlasíme,

- s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie súhlasíme.

- Do kanalizácie môžu byť zaústené výhradne splaškové odpadové vody, zrážkové vody z povrchového odtoku je potrebné riešiť mimo systému verejnej kanalizácie

- Napojenie na S bude možné až po vydaní kolaudácie a po určení prevádzkovateľa verejného vodovodu a kanalizácie,

- upozorňujeme investora na potrebu uzatvorenia hospodárskej zmluvy o dodávke pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie pred napojením sa na inžinierske siete.

32. Stavebník je povinný dodržiavať všetky podmienky, ktoré boli určené v tomto stavebnom povolení, po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie s tým, že sa ich zaväzuje plniť !

Námietky zo strany účastníkov konania: **neboli vznesené.**

O d ô v o d n e n i e

Dňa 03.03.2023 podala spoločnosť PM real for you s.r.o., IČO 43 815 596, sídlom Malé pálenisko III 6/850, 821 05 Bratislava (na základe iného práva), na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom 8“ na p.č. 322/269, k.ú. Báč. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Na dotknuté územie a stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III – severná časť 11 pozemkov a zmena umiestnenia TS**“ bolo vydané rozhodnutie vo veci zmeny územného rozhodnutia dňa 13.01.2023 č. 129/2022/RZUR-003.

Na stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia na stavbu dňa 15.04.2015 pod č. 280/2014/UR a na stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III - Trafostanica**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia na stavbu dňa 23.05.2018 pod č. 123/2018/UR.

Listom zo dňa 17.03.2023 tunajší stavebný úrad v zmysle §36a) a §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.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Obec Báč ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokovala žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavbu povolila, pretože na základe vykonaného zisťovania dospel k záveru, 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 podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, , Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., O.Z. Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda, ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebník doložil všetky potrebné podklady na posúdenie stavby a stavebný úrad v priebehu ďalšieho konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebník v konaní preukázal iné práva k pozemkom dotknutých stavbou podľa nájomnej zmluvy.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť nebude stavba začatá. **Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb.).**

Poučenie

Podľa § 53 a 54 zák. č. 71/67 Zb o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia rozhodnutia na Okresnom úrade Trnava - odbor výstavby a bytovej politiky, prostredníctvom Obce Báč.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku. Stavebník zaplatil za vydanie tohoto rozhodnutia správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov do pokladne obce Báč.

Stavebník si dá osobne vyznačiť na rozhodnutí právoplatnosť po uplynutí odvolacej lehoty na stavebnom úrade v Báci.



Ildikó Duduczová
starostka obce

Doručí sa:

1. PM real for you s.r.o., Malé Pálenisko III. 6/850, 821 05 Bratislava
2. Báč-Godmáš III, s.r.o., Kupeckého 3, 821 08 Bratislava
3. Anna Nováková, Špaldová 2, 821 06 Bratislava
4. Ing. Roman Lošák, Špaldová 2, 821 06 Bratislava
5. Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava (zodpovedný projektant)

Na vedomie:

6. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
8. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
10. a/a (spis)

Kontakt: e-mail: urad@obecbac.sk
vybavuje: Ing. Ján Ravasz
0917 177 080 (dni konzultácií: pondelok od 12.00)



Obec Báč

Obecný úrad, Báč 124, PSČ 930 30

IČO: 00305251, DIČ: 2021151726

Tel: 031/5598239, Fax: 031/5509924

Email: urad@obecbac.sk, Web: www.obecbac.sk

Číslo: 37/2023 – stav. – 004

Báč, 09.05.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 03.03.2023 podala spoločnosť **PM real for you s.r.o., IČO 43 815 596, sídlom Malé pálenisko III 6/850, 821 05 Bratislava (na základe iného práva)**, na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom 9**“ na p.č. **322/268**, k.ú. **Báč**. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Obec Báč, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e/ a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa § 5 písm. a/ zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §37, 62, 63 a 64 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhl. č. 453/2000Z.z. a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

Podľa § 39a ods. 4 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 vyhl. MŽPSR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa

pre stavebníka:

PM real for you s.r.o.

p o v o ľ u j e

stavbu: „**Rodinný dom 9**“

na pozemku parc. č. **322/568 (podľa GP)**

v obci Báč, katastrálne územie Báč.

„**Rodinný dom 9**“. Projektová dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu na p.č. 322/268. Stavba je murovaná, prízemná, nepodpivničená, bez obytného podkrovia, s valbovou strechou (sklon 23°), s výškou strechy 5,995m od terénu -0,150m. Rodinný dom je štvorizbový so sociálnym zázemím, garážou, krytým závetrím a krytou terasou. Hlavný vstup do objektu je situovaný z čelnej strany. Pôdorys rodinného domu je obdĺžnikového tvaru s rozmermi 13,30x12,50m + T.I. Zastavaná plocha stavby je 198,87m² + T.I. Úžitková plocha stavby je 129,86m² + terasa. Rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou z napojením na verejný vodovod (nové rozvody v lokalite). Odpadové vody zo stavby budú odvedené novou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie (nové rozvody v lokalite). Rodinný dom bude napojený na verejné NN vedenie elektrickou prípojkou, z ktorej je riešené aj vykurovanie. Parkovanie aut je riešené na odstavnej ploche pred domom na vlastnom pozemku a v garáži. V objekte je komín ako MZZ. Súčasťou projektu je nový vjazd na pozemok a oplotenie výšky max. 2,0m.

Osadenie rodinného domu:

- vo vzdialenosti min. 5,0m od hranice komunikácia,
- vo vzdialenosti min. 2,00m od ľavej hranice pozemku,
- vo vzdialenosti min. 5,00m od pravej hranice pozemku,
- vo vzdialenosti min. 7,00m od zadnej hranice pozemku.

Na umiestnenie stavby a jej uskutočnenie sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej projektantom: **Ing. arch. Daniel Szabó** – autorizovaný architekt a overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhl. č. 374/1990 Zb. a ustanovenia § 43i ods. e/g/h/ stavebného zákona, dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. **Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou (dom, oplotnie).** Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník. **Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.**
4. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný autorský dozor projektanta.
5. Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**
6. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia /§ 52 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní/, ak sa so stavbou nezačne **do dvoch rokov** od vydania tohto rozhodnutia o prípustnosti stavby, rozhodnutie stráca platnosť /podľa ust. § 67 stavebného zákona/.
7. Stavba sa povoľuje ako **trvalá.**
8. **Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm h/ oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.**
9. Stavba bude dokončená najneskôr **do dvoch rokov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
10. V prípade nedodržania stanoveného termínu dokončenia stavby v tomto stavebnom povolení, stavebník je povinný pred uplynutím tejto lehoty požiadať tunajší úrad o jeho predĺženie.
11. Na stavbe má byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa prevádzanej stavby.
12. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
13. Stavebník je povinný pred zahájením zemných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení na stavenisku.
14. Napojenie stavby na verejné siete je potrebné previesť podľa pokynov príslušných orgánov a organizácií.
15. **Výkopové práce na verejnom priestranstve za účelom zriadenia prípojok na siete technickej infraštruktúry ako aj vlastnú realizáciu prípojok môže stavebník, resp. organizácia realizujúca prípojky uskutočniť len na základe predchádzajúceho povolenia príslušného cestného správneho orgánu, t. j. Obce Báč.**
16. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach stavebník je povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
17. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením /§ 43i ods. 3 písm. a/ stavebného zákona.
18. **Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozovala plynulosť cestnej premávky, na skládku stavebného materiálu využívať vlastný stavebný pozemok, nie verejné priestranstvo pred stavebným pozemkom !**
19. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska /§ 43i ods. 3 písm. d/ stavebného zákona. **Stavebník je povinný uskutočňovať stavbu výlučne na pozemku v jeho vlastníctve !**
20. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu /§ 43 ods. 3 písm. f/ stavebného zákona. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby.
21. Stavebnú suť, ako aj iný odpad vznikajúci pri stavbe a počas stavby odstrániť v súlade s § 19 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so všeobecne záväznými predpismi vydaného na jeho základe, resp. VZN obce Báč o nakladaní s odpadmi na území obce Báč.

22. **Ku kolaudačnému konaniu žiadateľ doloží potvrdenie o odovzdaní odpadu prevádzkovateľom skládky /mimo územia obce Báč t.j. napr. na skládku TKO v Čukárskej Pake/.**

23. Stavebník je povinný pred zahájením užívania stavby požiadať tunajší stavebný úrad o kolaudáciu stavby.

24. Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré je povinný podať návrh sám stavebník 15 dní pred dokončením stavby. Ku kolaudácii žiadame predložiť geometrický plán, stavebný denník, revízne správy, tlakové skúšky, tesniace skúšky, atesty nepriepustnosti, certifikáty použitých materiálov a polotovarov, vyhlásenia zhody, atď. (podľa aktuálnych predpisov).

25. **Podmienkou kolaudácie je výstavba a kolaudácia inžinierskych sietí pred objektom.**

26. V zmysle § 70 stavebného zákona toto stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

27. Pri realizácii stavby môžu byť použité iba vhodné stavebné výrobky. Vhodnosť stavebník preukazuje certifikátom zhody pri kolaudačnom konaní.

28. Stavba musí byť označená štítkom, na ktorom sa uvedie názov stavby, stavebník, dodávateľ stavby, termín začatia a ukončenia stavby.

29. 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, tienением a vibráciami.

30. 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.

31. Ďalšie podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií:

- **Obec Báč- súhlas na umiestnenie MZZ** zo dňa 02.05.2023.

- **Okresný úrad Dunajská Streda** pozemkový a lesný odbor – Okresný úrad Dunajská Streda – rozhodnutie č. OU-DS-PLO-2023/013247-002 zo dňa 24.04.2023

Báč - 322/268	322/568	orná pôda	245 m ²
---------------	---------	-----------	--------------------

- Odníma poľnohospodársku pôdu na nepoľnohospodárske účely natrvalo pre účely výstavby Rodinného domu. Kód BPEJ/kvalitatívna skupina 0018003/2.
- Toto rozhodnutie o trvalom odňatí je podkladom na vydanie stav. povolenia podľa osobitných predpisov.

- **Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava** zo dňa 28.03.2023

Súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu Rodinný dom za týchto podmienok:

- pri vykonaní preložky žiadame dodržať ustanovenia zmluvy o preložke č. 2218500029-ZoVP
- Pri budovaní plán. Distribučných rozvodov postupovať podľa zmluvy č. 170002150
- žiadame zabezpečiť plombovateľnosť nemerianých častí v el. rozvádzačoch,

- celá trasa plánovaného musí byť situovaná vo voľnom priestranstve a zlenom páse,

- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku ZSD a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej objednávky

Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike

Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou

- zabezpečenie požadovanej max. rez. Kapacity a zabezpečenia možnosti pripojenia do siete bude zmluvne riešené s našou a.s.

- za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov STN zodpovedá projektant.

- **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra, o.z. Dunajská Streda** – vyjadrenie zo dňa 11.04.2023 č. 24738/2023/11: v záujmovom území na p.č. 322/268 sa podzemné vedenia v správe nášho závodu nenachádzajú. K predloženému PS dávame nasledovné vyjadrenie:

- s odberom pitnej vody z verejného vodovodu súhlasíme,
- s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie súhlasíme.
- Do kanalizácie môžu byť zaústené výhradne splaškové odpadové vody, zrážkové vody z povrchového odtoku je potrebné riešiť mimo systému verejnej kanalizácie
- Napojenie na S bude možné až po vydaní kolaudácie a po určení prevádzkovateľa verejného vodovodu a kanalizácie,

- upozorňujeme investora na potrebu uzatvorenia hospodárskej zmluvy o dodávke pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie pred napojením sa na inžinierske siete.

32. Stavebník je povinný dodržiavať všetky podmienky, ktoré boli určené v tomto stavebnom povolení, po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie s tým, že sa ich zaväzuje plniť !

Námietky zo strany účastníkov konania: **neboli vznesené.**

O d ô v o d n e n i e

Dňa 03.03.2023 podala spoločnosť PM real for you s.r.o., IČO 43 815 596, sídlom Malé pálenisko III 6/850, 821 05 Bratislava (na základe iného práva), na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom 9“ na p.č. 322/268, k.ú. Báč. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Na dotknuté územie a stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III – severná časť 11 pozemkov a zmena umiestnenia TS**“ bolo vydané rozhodnutie vo veci zmeny územného rozhodnutia dňa 13.01.2023 č. 129/2022/RZUR-003.

Na stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia na stavbu dňa 15.04.2015 pod č. 280/2014/UR a na stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III - Trafostanica**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia na stavbu dňa 23.05.2018 pod č. 123/2018/UR.

Listom zo dňa 17.03.2023 tunajší stavebný úrad v zmysle §36a) a §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.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Obec Báč ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokovala žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavbu povolila, pretože na základe vykonaného zisťovania dospel k záveru, 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 podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., O.Z. Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda, ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebník doložil všetky potrebné podklady na posúdenie stavby a stavebný úrad v priebehu ďalšieho konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebník v konaní preukázal iné práva k pozemkom dotknutých stavbou podľa nájomnej zmluvy.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť nebude stavba začatá. **Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb.).**

Poučenie

Podľa § 53 a 54 zák. č. 71/67 Zb o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia rozhodnutia na Okresnom úrade Trnava - odbor výstavby a bytovej politiky, prostredníctvom Obce Báč.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku. Stavebník zaplatil za vydanie tohoto rozhodnutia správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov do pokladne obce Báč.

Stavebník si dá osobne vyznačiť na rozhodnutí právoplatnosť po uplynutí odvolacej lehoty na stavebnom úrade v Báci.



Ildikó Duduczová
starostka obce

Doručí sa:

1. PM real for you s.r.o., Malé Pálenisko III. 6/850, 821 05 Bratislava
2. Báč-Godmáň III, s.r.o., Kupeckého 3, 821 08 Bratislava
3. Lukáš Fogaš, Zemianska 5, 031 04 Liptovský Mikuláš
4. Erika Fogašová, Zemianska 5, 031 04 Liptovský Mikuláš
5. Ing. Roman Lošák, Špaldová 2, 821 06 Bratislava
6. Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava (zodpovedný projektant)

Na vedomie:

7. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
9. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
11. a/a (spis)

Kontakt: e-mail: urad@obecbac.sk
vybavuje: Ing. Ján Ravasz
0917 177 080 (dni konzultácií: pondelok od 12.00)



Obec Báč

Obecný úrad, Báč 124, PSČ 930 30

IČO: 00305251, DIČ: 2021151726

Tel: 031/5598239, Fax: 031/5509924

Email: urad@obecbac.sk, Web: www.obecbac.sk

Číslo: 36/2023 – stav. – 004

Báč, 09.05.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 03.03.2023 podala spoločnosť **PM real for you s.r.o., IČO 43 815 596, sídlom Malé pálenisko III 6/850, 821 05 Bratislava (na základe iného práva)**, na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom 10**“ na p.č. **322/267**, k.ú. **Báč**. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Obec Báč, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e/ a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa § 5 písm. a/ zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §37, 62, 63 a 64 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhl. č. 453/2000Z.z. a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

Podľa § 39a ods. 4 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 vyhl. MŽPSR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa

pre stavebníka:

PM real for you s.r.o.

p o v o ľ u j e

stavbu: „**Rodinný dom 10**“
na pozemku parc. č. **322/567 (podľa GP)**
v obci Báč, katastrálne územie Báč.

„**Rodinný dom 10**“. Projektová dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu na p.č. 322/267. Stavba je murovaná, prízemná, nepodpivničená, bez obytného podkrovia, s valbovou strechou (sklon 23°), s výškou strechy 5,995m od terénu -0,150m. Rodinný dom je štvorizbový so sociálnym zázemím, garážou, krytým závetrím a krytou terasou. Hlavný vstup do objektu je situovaný z čelnej strany. Pôdorys rodinného domu je obdĺžnikového tvaru s rozmermi 13,30x12,50m + T.I. Zastavaná plocha stavby je 198,87m² + T.I. Úžitková plocha stavby je 129,86m² + terasa. Rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou z napojením na verejný vodovod (nové rozvody v lokalite). Odpadové vody zo stavby budú odvedené novou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie (nové rozvody v lokalite). Rodinný dom bude napojený na verejné NN vedenie elektrickou prípojkou, z ktorej je riešené aj vykurovanie. Parkovanie aut je riešené na odstavnej ploche pred domom na vlastnom pozemku a v garáži. V objekte je komín ako MZZ. Súčasťou projektu je nový vjazd na pozemok a oplotenie výšky max. 2,0m.

Osadenie rodinného domu:

- vo vzdialenosti min. 5,0m od hranice komunikácia,
- vo vzdialenosti min. 2,00m od ľavej hranice pozemku,
- vo vzdialenosti min. 5,00m od pravej hranice pozemku,
- vo vzdialenosti min. 7,00m od zadnej hranice pozemku.

Na umiestnenie stavby a jej uskutočnenie sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej projektantom: **Ing. arch. Daniel Szabó** – autorizovaný architekt a overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhl. č. 374/1990 Zb. a ustanovenia § 43i ods. e/g/h/ stavebného zákona, dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. **Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou (dom, oplotnie).** Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník. **Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.**
4. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný autorský dozor projektanta.
5. Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**
6. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia /§ 52 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní/, ak sa so stavbou nezačne **do dvoch rokov** od vydania tohto rozhodnutia o prípustnosti stavby, rozhodnutie stráca platnosť /podľa ust. § 67 stavebného zákona/.
7. Stavba sa povoľuje ako **trvalá.**
8. **Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm h/ oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.**
9. Stavba bude dokončená najneskôr **do dvoch rokov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
10. V prípade nedodržania stanoveného termínu dokončenia stavby v tomto stavebnom povolení, stavebník je povinný pred uplynutím tejto lehoty požiadať tunajší úrad o jeho predĺženie.
11. Na stavbe má byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa prevádzanej stavby.
12. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
13. Stavebník je povinný pred zahájením zemných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení na stavenisku.
14. Napojenie stavby na verejné siete je potrebné previesť podľa pokynov príslušných orgánov a organizácií.
15. **Výkopové práce na verejnom priestranstve za účelom zriadenia prípojok na siete technickej infraštruktúry ako aj vlastnú realizáciu prípojok môže stavebník, resp. organizácia realizujúca prípojky uskutočniť len na základe predchádzajúceho povolenia príslušného cestného správneho orgánu, t. j. Obce Báč.**
16. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach stavebník je povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
17. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením /§ 43i ods. 3 písm. a/ stavebného zákona.
18. **Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozovala plynulosť cestnej premávky, na skládku stavebného materiálu využívať vlastný stavebný pozemok, nie verejné priestranstvo pred stavebným pozemkom !**
19. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska /§ 43i ods. 3 písm. d/ stavebného zákona. **Stavebník je povinný uskutočňovať stavbu výlučne na pozemku v jeho vlastníctve !**
20. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu /§ 43 ods. 3 písm. f/ stavebného zákona. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby.
21. Stavebnú suť, ako aj iný odpad vznikajúci pri stavbe a počas stavby odstrániť v súlade s § 19 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so všeobecne záväznými predpismi vydaného na jeho základe, resp. VZN obce Báč o nakladaní s odpadmi na území obce Báč.
22. **Ku kolaudačnému konaniu žiadateľ doloží potvrdenie o odovzdaní odpadu prevádzkovateľom skládky /mimo územia obce Báč t.j. napr. na skládku TKO v Čukárskej Pake/.**

23. Stavebník je povinný pred zahájením užívania stavby požiadať tunajší stavebný úrad o kolaudáciu stavby.

24. Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré je povinný podať návrh sám stavebník 15 dní pred dokončením stavby. Ku kolaudácii žiadame predložiť geometrický plán, stavebný denník, revízne správy, tlakové skúšky, tesniace skúšky, atesty nepriepustnosti, certifikáty použitých materiálov a polotovarov, vyhlásenia zhody, atď. (podľa aktuálnych predpisov).

25. **Podmienkou kolaudácie je výstavba a kolaudácia inžinierskych sietí pred objektom.**

26. V zmysle § 70 stavebného zákona toto stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

27. Pri realizácii stavby môžu byť použité iba vhodné stavebné výrobky. Vhodnosť stavebník preukazuje certifikátom zhody pri kolaudačnom konaní.

28. Stavba musí byť označená štítkom, na ktorom sa uvedie názov stavby, stavebník, dodávateľ stavby, termín začatia a ukončenia stavby.

29. 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, tienением a vibráciami.

30. 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.

31. Ďalšie podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií:

- **Obec Báč- súhlas na umiestnenie MZZ** zo dňa 02.05.2023.
- **Okresný úrad Dunajská Streda** pozemkový a lesný odbor – Okresný úrad Dunajská Streda – rozhodnutie č. OU-DS-PLO-2023/013247-002 zo dňa 24.04.2023

Báč - 322/267	322/567	orná pôda	245 m ²
---------------	---------	-----------	--------------------

 - Odníma poľnohospodársku pôdu na nepoľnohospodárske účely natrvalo pre účely výstavby Rodinného domu. Kód BPEJ/kvalitatívna skupina 0018003/2.
 - Toto rozhodnutie o trvalom odňatí je podkladom na vydanie stav. povolenia podľa osobitných predpisov.
- **Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava** zo dňa 28.03.2023
Súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu Rodinný dom za týchto podmienok:
 - pri vykonaní preložky žiadame dodržať ustanovenia zmluvy o preložke č. 2218500029-ZoVP
 - Pri budovaní plán. Distribučných rozvodov postupovať podľa zmluvy č. 170002150
 - žiadame zabezpečiť plombovateľnosť nemeranej časti v el. rozvádzačoch,
 - celá trasa plánovaného musí byť situovaná vo voľnom priestranstve a zlenom páse,
 - V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku ZSD a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej objednávky
Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike
Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou
 - zabezpečenie požadovanej max. rez. Kapacity a zabezpečenia možnosti pripojenia do siete bude zmluvne riešené s našou a.s.
 - za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov STN zodpovedá projektant.
- **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra, o.z. Dunajská Streda** – vyjadrenie zo dňa 11.04.2023 č. 24738/2023/11: v záujmovom území na p.č. 322/267 sa podzemné vedenia v správe nášho závodu nenachádzajú. K predloženému PS dávame nasledovné vyjadrenie:
 - s odberom pitnej vody z verejného vodovodu súhlasíme,
 - s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie súhlasíme.
 - Do kanalizácie môžu byť zaústené výhradne splaškové odpadové vody, zrážkové vody z povrchového odtoku je potrebné riešiť mimo systému verejnej kanalizácie
 - Napojenie na S bude možné až po vydaní kolaudácie a po určení prevádzkovateľa verejného vodovodu a kanalizácie,
 - upozorňujeme investora na potrebu uzatvorenia hospodárskej zmluvy o dodávke pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie pred napojením sa na inžinierske siete.

32. Stavebník je povinný dodržiavať všetky podmienky, ktoré boli určené v tomto stavebnom povolení, po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie s tým, že sa ich zaväzuje plniť !

Námietky zo strany účastníkov konania: **neboli vznesené.**

O d ô v o d n e n i e

Dňa 03.03.2023 podala spoločnosť PM real for you s.r.o., IČO 43 815 596, sídlom Malé pálenisko III 6/850, 821 05 Bratislava (na základe iného práva), na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom 10“ na p.č. 322/267, k.ú. Báč. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Na dotknuté územie a stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III – severná časť 11 pozemkov a zmena umiestnenia TS**“ bolo vydané rozhodnutie vo veci zmeny územného rozhodnutia dňa 13.01.2023 č. 129/2022/RZUR-003.

Na stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia na stavbu dňa 15.04.2015 pod č. 280/2014/UR a na stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III - Trafostanica**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia na stavbu dňa 23.05.2018 pod č. 123/2018/UR.

Listom zo dňa 17.03.2023 tunajší stavebný úrad v zmysle §36a) a §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.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Obec Báč ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokovala žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavbu povolila, pretože na základe vykonaného zisťovania dospel k záveru, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, , Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., O.Z. Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda, ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebník doložil všetky potrebné podklady na posúdenie stavby a stavebný úrad v priebehu ďalšieho konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebník v konaní preukázal iné práva k pozemkom dotknutých stavbou podľa nájomnej zmluvy.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť nebude stavba začatá. **Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb.).**

P o u č e n i e

Podľa § 53 a 54 zák. č. 71/67 Zb o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia rozhodnutia na Okresnom úrade Trnava - odbor výstavby a bytovej politiky, prostredníctvom Obce Báč.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku. Stavebník zaplatil za vydanie tohoto rozhodnutia správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov do pokladne obce Báč. Stavebník si dá osobne vyznačiť na rozhodnutí právoplatnosť po uplynutí odvolacej lehoty na stavebnom úrade v Báci.



Ildikó Duduczová
starostka obce

Doručí sa:

1. PM real for you s.r.o., Malé Pálenisko III. 6/850, 821 05 Bratislava
2. Báč-Godmáš III, s.r.o., Kupeckého 3, 821 08 Bratislava
3. Ing. Viliam Jančina, Azalková 1, 821 01 Bratislava
4. Ing. Katarína Jančinová, Azalková 1, 821 01 Bratislava
5. Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava (zodpovedný projektant)

Na vedomie:

6. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
8. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
10. a/a (spis)

Kontakt: e-mail: urad@obecbac.sk
vybavuje: Ing. Ján Ravasz
0917 177 080 (dni konzultácií: pondelok od 12.00)



Obec Báč

Obecný úrad, Báč 124, PSČ 930 30

IČO: 00305251, DIČ: 2021151726

Tel: 031/5598239, Fax: 031/5509924

Email: urad@obecbac.sk, Web: www.obecbac.sk

Číslo: 35/2023 – stav. – 004

Báč, 09.05.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 03.03.2023 podala spoločnosť **PM real for you s.r.o., IČO 43 815 596, sídlom Malé pálenisko III 6/850, 821 05 Bratislava (na základe iného práva)**, na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom 11**“ na p.č. **322/266**, k.ú. **Báč**. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Obec Báč, stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e/ a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa § 5 písm. a/ zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §37, 62, 63 a 64 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhl. č. 453/2000Z.z. a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

Podľa § 39a ods. 4 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 vyhl. MŽPSR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa

pre stavebníka:

PM real for you s.r.o.

p o v o ľ u j e

stavbu: „**Rodinný dom 11**“
na pozemku parc. č. **322/566 (podľa GP)**
v obci Báč, katastrálne územie Báč.

„**Rodinný dom 11**“. Projektová dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu na p.č, 322/266. Stavba je murovaná, prízemná, nepodpivničená, bez obytného podkrovia, s valbovou strechou (sklon 23°), s výškou strechy 5,995m od terénu -0,150m. Rodinný dom je štvorizbový so sociálnym zázemím, garážou, krytým závetrím a krytou terasou. Hlavný vstup do objektu je situovaný z čelnej strany. Pôdorys rodinného domu je obdĺžnikového tvaru s rozmermi 13,30x12,50m + T.I. Zastavaná plocha stavby je 198,87m² + T.I. Úžitková plocha stavby je 129,86m² + terasa. Rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou z napojením na verejný vodovod (nové rozvody v lokalite). Odpadové vody zo stavby budú odvedené novou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie (nové rozvody v lokalite). Rodinný dom bude napojený na verejné NN vedenie elektrickou prípojkou, z ktorej je riešené aj vykurovanie. Parkovanie aut je riešené na odstavnej ploche pred domom na vlastnom pozemku a v garáži. V objekte je komín ako MZZ. Súčasťou projektu je nový vjazd na pozemok a oplotenie výšky max. 2,0m.

Osadenie rodinného domu:

- vo vzdialenosti min. 5,0m od hranice komunikácia,
- vo vzdialenosti min. 2,00m od ľavej hranice pozemku,
- vo vzdialenosti min. 5,00m od pravej hranice pozemku,
- vo vzdialenosti min. 7,00m od zadnej hranice pozemku.

Na umiestnenie stavby a jej uskutočnenie sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej projektantom: **Ing. arch. Daniel Szabó** – autorizovaný architekt a overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhl. č. 374/1990 Zb. a ustanovenia § 43i ods. e/g/h/ stavebného zákona, dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. **Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou (dom, oplotnie).** Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník. **Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.**
4. Po celú dobu výstavby musí byť vykonávaný autorský dozor projektanta.
5. Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**
6. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia /§ 52 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní/, ak sa so stavbou nezačne **do dvoch rokov** od vydania tohto rozhodnutia o prípustnosti stavby, rozhodnutie stráca platnosť /podľa ust. § 67 stavebného zákona/.
7. Stavba sa povoľuje ako **trvalá.**
8. **Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 písm h/ oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.**
9. Stavba bude dokončená najneskôr **do dvoch rokov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
10. V prípade nedodržania stanoveného termínu dokončenia stavby v tomto stavebnom povolení, stavebník je povinný pred uplynutím tejto lehoty požiadať tunajší úrad o jeho predĺženie.
11. Na stavbe má byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa prevádzanej stavby.
12. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
13. Stavebník je povinný pred zahájením zemných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení na stavenisku.
14. Napojenie stavby na verejné siete je potrebné previesť podľa pokynov príslušných orgánov a organizácií.
15. **Výkopové práce na verejnom priestranstve za účelom zriadenia prípojok na siete technickej infraštruktúry ako aj vlastnú realizáciu prípojok môže stavebník, resp. organizácia realizujúca prípojky uskutočniť len na základe predchádzajúceho povolenia príslušného cestného správneho orgánu, t. j. Obce Báč.**
16. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach stavebník je povinný ich na vlastné náklady odstrániť.
17. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením /§ 43i ods. 3 písm. a/ stavebného zákona.
18. **Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozovala plynulosť cestnej premávky, na skládku stavebného materiálu využívať vlastný stavebný pozemok, nie verejné priestranstvo pred stavebným pozemkom !**
19. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska /§ 43i ods. 3 písm. d/ stavebného zákona. **Stavebník je povinný uskutočňovať stavbu výlučne na pozemku v jeho vlastníctve !**
20. Stavenisko musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu /§ 43 ods. 3 písm. f/ stavebného zákona. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby.
21. Stavebnú suť, ako aj iný odpad vznikajúci pri stavbe a počas stavby odstrániť v súlade s § 19 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so všeobecne záväznými predpismi vydaného na jeho základe, resp. VZN obce Báč o nakladaní s odpadmi na území obce Báč.
22. **Ku kolaudačnému konaniu žiadateľ doloží potvrdenie o odovzdaní odpadu prevádzkovateľom skládky /mimo územia obce Báč t.j. napr. na skládku TKO v Čukárskej Pake/.**

23. Stavebník je povinný pred zahájením užívania stavby požiadať tunajší stavebný úrad o kolaudáciu stavby.

24. Stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré je povinný podať návrh sám stavebník 15 dní pred dokončením stavby. Ku kolaudácii žiadame predložiť geometrický plán, stavebný denník, revízne správy, tlakové skúšky, tesniace skúšky, atesty nepriepustnosti, certifikáty použitých materiálov a polotovarov, vyhlásenia zhody, atď. (podľa aktuálnych predpisov).

25. Podmienkou kolaudácie je výstavba a kolaudácia inžinierskych sietí pred objektom.

26. V zmysle § 70 stavebného zákona toto stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

27. Pri realizácii stavby môžu byť použité iba vhodné stavebné výrobky. Vhodnosť stavebník preukazuje certifikátom zhody pri kolaudačnom konaní.

28. Stavba musí byť označená štítkom, na ktorom sa uvedie názov stavby, stavebník, dodávateľ stavby, termín začatia a ukončenia stavby.

29. 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, tienением a vibráciami.

30. 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.

31. Ďalšie podmienky vyplývajúce z rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií:

- **Obec Báč- súhlas na umiestnenie MZZ** zo dňa 02.05.2023.

- **Okresný úrad Dunajská Streda** pozemkový a lesný odbor – Okresný úrad Dunajská Streda – rozhodnutie č. OU-DS-PL0-2023/013247-002 zo dňa 24.04.2023

Báč - 322/266	322/566	orná pôda	245 m ²
---------------	---------	-----------	--------------------

- Odníma poľnohospodársku pôdu na nepoľnohospodárske účely natrvalo pre účely výstavby Rodinného domu. Kód BPEJ/kvalitatívna skupina 0018003/2.

- Toto rozhodnutie o trvalom odňatí je podkladom na vydanie stav. povolenia podľa osobitných predpisov.

- **Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava** zo dňa 28.03.2023

Súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu Rodinný dom za týchto podmienok:

- pri vykonaní preložky žiadame dodržať ustanovenia zmluvy o preložke č. 2218500029-ZoVP

- Pri budovaní plán. Distribučných rozvodov postupovať podľa zmluvy č. 170002150

- žiadame zabezpečiť plombovateľnosť nemeranych častí v el. rozvádzačoch,

- celá trasa plánovaného musí byť situovaná vo voľnom priestranstve a zlenom páse,

- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku ZSD a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej objednávky

Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike

Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou

- zabezpečenie požadovanej max. rez. Kapacity a zabezpečenia možnosti pripojenia do siete bude zmluvne riešené s našou a.s.

- za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov STN zodpovedá projektant.

- **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra, o.z. Dunajská Streda** – vyjadrenie zo dňa 11.04.2023 č. 24738/2023/11: v záujmovom území na p.č. 322/266 sa podzemné vedenia v správe nášho závodu nenachádzajú. K predloženému PS dávame nasledovné vyjadrenie:

- s odberom pitnej vody z verejného vodovodu súhlasíme,

- s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie súhlasíme.

- Do kanalizácie môžu byť zaústené výhradne splaškové odpadové vody, zrážkové vody z povrchového odtoku je potrebné riešiť mimo systému verejnej kanalizácie

- Napojenie na S bude možné až po vydaní kolaudácie a po určení prevádzkovateľa verejného vodovodu a kanalizácie,

- upozorňujeme investora na potrebu uzatvorenia hospodárskej zmluvy o dodávke pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie pred napojením sa na inžinierske siete.

32. Stavebník je povinný dodržiavať všetky podmienky, ktoré boli určené v tomto stavebnom povolení, po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie s tým, že sa ich zaväzuje plniť !

Námietky zo strany účastníkov konania: **neboli vznesené.**

O d ô v o d n e n i e

Dňa 03.03.2023 podala spoločnosť PM real for you s.r.o., IČO 43 815 596, sídlom Malé pálenisko III 6/850, 821 05 Bratislava (na základe iného práva), na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rodinný dom 11“ na p.č. 322/266, k.ú. Báč. Uvedeným dňom sa začalo zlúčené územné a stavebné konanie.

Na dotknuté územie a stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III – severná časť 11 pozemkov a zmena umiestnenia TS**“ bolo vydané rozhodnutie vo veci zmeny územného rozhodnutia dňa 13.01.2023 č. 129/2022/RZUR-003.

Na stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia na stavbu dňa 15.04.2015 pod č. 280/2014/UR a na stavbu „**Obytná zóna Báč – Godmáň III - Trafostanica**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby a využívaní územia na stavbu dňa 23.05.2018 pod č. 123/2018/UR.

Listom zo dňa 17.03.2023 tunajší stavebný úrad v zmysle §36a) a §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.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Obec Báč ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prerokovala žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavbu povolila, pretože na základe vykonaného zisťovania dospel k záveru, 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 podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., O.Z. Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda, ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Stavebník doložil všetky potrebné podklady na posúdenie stavby a stavebný úrad v priebehu ďalšieho konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebník v konaní preukázal iné práva k pozemkom dotknutých stavbou podľa nájomnej zmluvy.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť nebude stavba začatá. **Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb.).**

P o u č e n i e

Podľa § 53 a 54 zák. č. 71/67 Zb o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia rozhodnutia na Okresnom úrade Trnava - odbor výstavby a bytovej politiky, prostredníctvom Obce Báč.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom až po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku. Stavebník zaplatil za vydanie tohoto rozhodnutia správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov do pokladne obce Báč. Stavebník si dá osobne vyznačiť na rozhodnutí právoplatnosť po uplynutí odvolacej lehoty na stavebnom úrade v Báci.



Ildikó Duduczová
starostka obce

Doručí sa:

1. PM real for you s.r.o., Malé Pálenisko III. 6/850, 821 05 Bratislava
2. Báč-Godmáš III, s.r.o., Kupeckého 3, 821 08 Bratislava
3. Mgr. Ivan Gabauer, Topoľová 3, 900 43 Hamuliakovo
4. Janka Gabauerová, Topoľová 3, 900 43 Hamuliakovo
5. JUDr. Pavol Holík, Špitálska 45, 8111 08 Bratislava
6. Mgr. Miroslava Holíková, Špitálska 45, 8111 08 Bratislava
7. Ing. arch. Daniel Szabó, Topoľčianska 19, 851 05 Bratislava (zodpovedný projektant)

Na vedomie:

8. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
9. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
10. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
11. Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
12. a/a (spis)

Kontakt: e-mail: urad@obecbac.sk
vybavuje: Ing. Ján Ravasz
0917 177 080 (dni konzultácií: pondelok od 12.00)