



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: 80/2023 – stav. – 003
Báč, 27.06.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

Dňa 28.04.2023 podali **Mgr. Alexander Berger a manželka Mgr. Kinga Berger Bittera, obaja bytom 930 30 Báč 4**, na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom**“ na pozemku parc. č. **269/17,16,5 a 269/15,3,4**, k. ú. **Báč**, obec Báč.

Na stavbu „**Rodinný dom**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 24.04.2023 pod č. 326/2022.

Uvedeným dňom sa začalo 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 §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 § 66, § 69 ods. 2 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:

Mgr. Alexander Berger a manželka Mgr. Kinga Berger Bittera

p o v o ľ u j e

verejnou vyhláškou

stavbu: „**Rodinný dom**“
na pozemku parc. č. 269/17,16,5 a 269/15,3,4
v obci Báč, katastrálne územie Báč.

„Rodinný dom“

Projekt rieši umiestnenie rodinného domu na p.č. 269/16,17, k.ú. Báč. Rodinný dom bude murovaný, prízemný, bez suterénu, bez obytného podkrovia, zastrešený plochou strechou (sklon strechy 2°, výška strechy +4,375m, terén -0,150m). Rodinný dom je 5 izbový so sociálnym zázemím, krytým vstupom, krytou terasou a dvojgarážou. Vjazd k stavbe bude cez miestnu komunikáciu – nový vjazd. Prístup k stavbe bude cez p.č. 269/5,3,4,15 s napojením na miestnu komunikáciu. Prístup bude spevnený.

Zastavaná plocha stavby je 371,66m² + T.I., úžitková plocha domu je 267,85m².

Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou bude riešené vodovodnou prípojkou s napojením na verejný vodovod. Splašková kanalizácia bude odvedená do verejnej kanalizácie. Rodinný dom bude napojený na sieť NN elektrického vedenia (rieši aj vykurovanie – TČ). V objekte je navrhnutý komín s krbom. Súčasťou projektu je oplotenie pozemku do max. výšky 2,0m a spevnené plochy.

Osadenie stavby rodinného domu v súlade s vydaným ÚR:

– vo vzdialenosti min. 2,0m od susedných nehnuteľností.

Na uskutočnenie sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie vypracovanej projektantom: **Ing. arch. Matej Malina** – aut. 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.** 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: **odávateľsky.**

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 verejnú sieť 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.**

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 stavebné práce 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. 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), energetický certifikát a tiež plátne vlastnícke právo k pozemkom (alebo iné právo). **Vydanie kolaudačného rozhodnutia je podmienené vybudovaním prístupu podľa PD.**

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

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

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

28. 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.

29. 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.

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

- **Obec Báč**- MZZ zo dňa 01.06.2023.
- **Okresný úrad Dunajská Streda** pozemkový a lesný odbor – stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde v katastrálnom území – značka OU-DS-PLO-2022/023424-002 zo dňa 09.11.2022: predmetná stavba je navrhnutá na poľnohospodárskom pozemku v katastrálnom území Báč, nachádzajúcom sa v hraniciach zastavaného územia obce 1.1.1990 v nasledovnom rozsahu:

Báč	269/16	záhrada	100
	269/17		350 m ²

Okresný úrad Dunajská Streda súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:

- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín,
- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku,
- po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona požiadať o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku napríklad záhradu na zastavanú plochu, prípadne ostatnú plochu s predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva, ak nie kolaudačného rozhodnutia) a tohto stanoviska, zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad DS – katastrálny odbor, Dunajská Streda, Agátová 7.

31. **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 28.04.2023 podali **Mgr. Alexander Berger a manželka Mgr. Kinga Berger Bittera, obaja bytom 930 30 Báč 4**, na tunajšom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom**“ na pozemku parc č. **269/17,16,5 a 269/15,3,4**, k. ú. **Báč**, obec **Báč**.

Na stavbu „**Rodinný dom**“ bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 24.04.2023 pod č. 326/2022.

Uvedeným dňom sa začalo stavebné konanie.

Listom zo dňa 31.05.2023 tunajší stavebný úrad v zmysle §61 ods. 4 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.

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 dotknuté orgány, ktorých stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia a sú uvedené v príslušných vyjadreniach pre stavebníka.

Stavebník preukázal kúpnu zmluvu k pozemkom dotknutých stavbou a tiež vecné bremeno k parcelám prístupu.

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.

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

Ildikó Duduczová
starostka obce

Toto stavebné povolenie má povahu verejnej vyhlášky podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli obce Báč + web.

Vyvesené: 28.06.2023

Zvesené: 13.07.2023

Pečiatka a podpis:

Rozdel'ovník - doručí sa:

1. Mgr. Alexander Berger, 930 30 Báč 4
2. Mgr. Kinga Berger Bittera, 930 30 Báč 4
3. Katarína Játcziková, 930 30 Báč 6
4. Obec Báč, 930 30 Báč
5. Ing. arch Matej Malina, Mestský majer 23, 931 01 Šamorín (projektant)
6. Okresný úrad DS – pozemkový a lesný úrad, korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
7. a/a

Kontakt:e-mail: urad@obecbac.sk

vybavuje: Ing. Ján Ravasz
0917 177 080 (dni konzultácií: pondelok od 12.00)