

Toto rozhodnutie je 11.3.2023
Právoplatné dňom 11.3.2023
Vykonaťelné dňom 11.3.2023
Obec Bodza
Dátum 11.3.2023 podpis



OBEC BODZA

Obecný úrad, 946 16 Bodza č. 108

Č.j.: 38/SP225/2022/SP43/2023 -4

Obec Bodza Obecný úrad Bodza č. 108, 946 16	
Dátum: 16. 02. 2023	
Číslo znamu: 004	Číslo spisu: 38/2022
Prílohy: -	Vybavuje: [signature]
V Bodzi, dňa 14. februára 2023	

Vec : Alžbeta Némethová, bytom Októbrová 1504/32, 929 01 Dunajská Streda
- žiadosť o dodatočné povolenie stavby - „Rozšírenie rodinného domu“

ROZHODNUTIE

Obec Bodza, ako príslušný orgán (stavebný úrad) podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „ stavebný zákon “) v znení neskorších predpisov, prerokoval žiadosť stavebníka v konaní o odstránení stavby s možnosťou dodatočného povolenia s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 88 ods.1 písm.b/ a § 88a stavebného zákona v znení neskorších predpisov vydáva pre stavebníka: Alžbeta Némethová, rod. Forgáčová, bytom Októbrová 1504/32, 929 01 Dunajská Streda

dodatočné povoľuje

stavbu: Rozšírenie rodinného domu

stavebné objekty:

- SO 01 Rodinný dom
- SO 02 Hospodárska budova
- SO 03 Prístrešok
- SO 04 Letná kuchyňa

(ďalej len “stavba“)

miesto stavby: Bodza, súpisné číslo 192

na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 466/2, parc. č. 466/5, parc. č. 466/6 a parc. č. 466/8 v katastrálnom území Bodza (ďalej len „stavebný pozemok“), druh pozemkov reg. „C“ parc. č. 466/2 – záhrada, parc. č. 466/5 – zastavaná plocha a nádvorie, 466/6 – zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 466/8 - záhrada v katastrálnom území Bodza, ku ktorému preukázal stavebník vlastnícke právo listom vlastníctva číslo 1607; novovytvorené pozemky reg. „C“ parc. č. 466/5 (rodinný dom), parc. č. 466/9 (letná kuchyňa), parc. č. 466/10 (prístrešok) a parc. č. 466/11 (hospodárska budova) v katastrálnom území Bodza, podľa geometrického plánu č. 33779571-97/2022, úradne overené Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor dňa 25. októbra 2022, číslo: G1 - 1048/2022.

Popis stavby:

SO 01 Rodinný dom: Existujúci rodinný dom je samostatne stojaca murovaná, stavba s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, bez zabudovaného podkrovia, so sedlovou strešnou konštrukciou drevenou. Výstavba je zmena existujúceho rodinného domu s rozšírením do dvoch strán na bytovú jednotku. V hlavnom objekte sú prevedené dispozičné zmeny s malými rozšíreniami na dve izby, kúpeľňu a malú terasu.

Stará strecha bola odstránená a vytvorená nová drevená so štítovými múrmi. Prestavba a prístavba predmetného objektu bude slúžiť na skvalitnenie komfortu bývania. V rámci stavebných prác budú upravené otvory v existujúcich nosných stenách a deliace priečky podľa potreby nového dispozičného riešenia. Prístavba bude murovaná, jednopodlažná, bez podpivničená. Nová základová konštrukcia je železobetónová pásová. Zvislé nosné konštrukcie sú navrhnuté z tvárníc Porotherm na tenkovrstvú spojovaciu maltu. Nosné stĺpy prístrešku sú z drevených hranolov. Strecha je sedlová, vyhotovená ako tesárska konštrukcia. Strešný plášť je betónová škridla.

Pevný výškový bod predstavuje úroveň výšky podlahy prízemnia existujúcej časti stavby rodinného domu na pozemku s číslom parcely 466/5. PVB = 110,15 m rel. výšky predstavuje úroveň nášľapnej vrstvy podlahy 1.nadzemného podlažia prístavby rodinného domu $\pm 0 = 110,15$ m rel. výšky. Maximálna výška strešnej konštrukcie rodinného domu je na kóte +4,110 m, výška úrovne odkvapu je na kóte + 2,230 m, pričom úroveň upraveného terénu bude na kóte -1,150 m od ± 0 .

Dispozičné riešenie stavby po prístavbe a prestavbe: I. nadzemné podlažie: 3 obytné miestnosti (obývacia izba, 2x izba) + príslušenstvo (kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba a terasa).

Celková zastavaná plocha rodinného domu: 101,00 m², celková úžitková plocha rodinného domu: 68,28 m², celková obytná plocha rodinného domu: 44,58 m²;

- rieši sa vnútorný rozvod: elektriny, vody, kanalizácie; ústredné vykurovanie – bude riešené s elektrickým teplovodným kotlom o kapacite 24 kW s ohrievačom teplej úžitkovej vody; bleskozvod. Elektrická prípojka je napojená na existujúcu elektrickú skriňu vzdušným a podzemným vedením. Vodovodná prípojka od napojenia po vodomernú šachtu je navrhovaná z materiálu HDPE D32, dĺžky 20,0 m s napojením na verejný vodovod PVC DN 100 (situovaný na parc. č. 466/4), navrtávacím pásom so zemnou súpravou a ventilovým poklopom. Vodomer DN 20 bude umiestnená v existujúcej vodomernej šachte osadenej 1,0 m za hranicou susedného pozemku na parc. č. 466/7. Vnútorná inštalácia bude prevedená z HDPE rúr dimenzie od DN 15 do DN 25 mm.

Kanalizačná prípojka a rozvod je riešená pomocou PVC potrubia DN 50 – 150 mm a izolovaných betónových šachiet, ktorý je zaústený cez domovej kanalizačnej prípojky do izolovanej certifikovanej železobetónovej žumpy 12 m³. Žumpa je riešená ako dočasná stavba a bude slúžiť len do vybudovania verejnej kanalizácie.

účel stavby: bytová budova – rodinný dom,
charakter stavby: trvalá stavba.

SO 02 Hospodárska budova je murovaná, jednopodlažná, bez podpivničená stavba. Základová konštrukcia je železobetónová pásová. Zvislé nosné konštrukcie sú navrhnuté z tvárníc Porotherm na tenkovrstvú spojovaciu maltu. Strecha je sedlová, vyhotovená ako tesárska konštrukcia. Strešný plášť je betónová škridla.

Maximálna výška strešnej konštrukcie je na kóte + 3,680 m, výška úrovne odkvapu je na kóte + 2,375 m, pričom úroveň upraveného terénu bude na kóte -1,100 m od ± 0 .

Dispozičné riešenie stavby: dielňa a WC;

- rieši sa vnútorný rozvod elektriny, vody, kanalizácie a prívod elektriny vody, kanalizácie do izolovanej certifikovanej železobetónovej žumpy 12 m³.

Celková zastavaná plocha: 20,00 m², celková úžitková plocha: 14,77 m²;

účel stavby: nebytová budova – doplnková stavba – hospodárska budova,
charakter stavby: trvalá stavba.

SO 03 Prístrešok je jednopodlažná, bez podpivničená stavba. Základová konštrukcia je železobetónová pásová. Nosné prvky rámovej drevenej konštrukcie tvoria zvislé stĺpy rozmery 150x150 mm vzdialené od seba 2,8 m a vodorovné trámy rozmery 150x180 mm. Pásiky sú navrhnuté rozmery 120x120mm. Drevené stĺpy sú kotvené do základových pätiok pomocou kovových kotiev, čo dodatočne zavrtané a vlepene do betónu. Strecha je sedlová, vyhotovená ako tesárska konštrukcia. Strešný plášť je betónová škridla.

Maximálna výška strešnej konštrukcie je na kóte + 3,435 m, výška úrovne odkvapu je na kóte + 2,240 m, pričom úroveň upraveného terénu bude na kóte -1,100 m od ± 0 .

Dispozičné riešenie stavby: prístrešok.

Celková zastavaná plocha: 29,00 m², celková úžitková plocha: 25,66 m²;

účel stavby: nebytová budova – doplnková stavba – prístrešok,
charakter stavby: trvalá stavba.

SO 04 Letná kuchyňa je murovaná, jednopodlažná, bez podpivničená stavba. Základová konštrukcia je železobetónová pásová. Zvislé nosné konštrukcie sú navrhnuté z tvárníc Porotherm na tenkovrstvú spojovaciú maltu. Strecha je sedlová, vyhotovená ako tesárska konštrukcia. Strešný plášť je betónová škridla.

Maximálna výška strešnej konštrukcie je na kóte + 3,820 m, výška úrovne odkvapu je na kóte + 2,350 m, pričom úroveň upraveného terénu bude na kóte -1,100 m od ±0.

Dispozičné riešenie stavby: závetrie, sklad, kuchyňa, kúpeľňa;

- rieši sa vnútorný rozvod elektriny, vody, kanalizácie a prívod elektriny, vody, kanalizácie do izolovanej certifikovanej železobetónovej žumpy 12 m³.

Celková zastavaná plocha: 28,00 m², celková úžitková plocha: 22,96 m²;

účel stavby: nebytová budova – doplnková stavba – letná kuchyňa,
charakter stavby: trvalá stavba.

Pre dokončenie stavby, primerane podľa ustanovenia § 66 stavebného zákona v znení neskorších predpisov, určuje tieto podmienky :

1. Stavba bude upravená a dokončená podľa overenej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Žigmund Bugár – buing project, Tichá 5, 932 01 Veľký Meder.
2. Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe budú dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č.532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ďalej budú dodržané príslušné technické normy.
5. Stavba bude dokončená najneskôr do 12. 2024.
6. Rozpočtový náklad stavby: 18000 EUR;
7. Stavba bude uskutočňovaná svojpomocou. Stavebný dozor nad jej uskutočňovaním bude vykonávať Ing. Žigmund Bugár, Tichá 5, 932 01 Veľký Meder, EV. č. 00796*10*.
8. Investor stavby je povinný - podľa § 135 ods.2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov - dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných nehnuteľností a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; po skončení stavebných prác je povinný uviesť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
9. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46d stavebného zákona.
10. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
11. S odpadmi, ktoré vzniknú pri realizácii predmetnej rekonštrukcie stavby, treba nakladať v súlade so zákonom o odpadoch, pričom treba chrániť zdravie ľudí a životné prostredie
12. Vzniknuté odpady zhromažďovať utriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom
13. Vzniknuté zhodnotiteľné odpady zhodnocovať pri svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému.
14. Zabezpečovať zneškodnenie vzniknutých nezhodnotiteľných odpadov (odpady odovzdať len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch), ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť ich zhodnotenie.

15. Pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu, žiadame predložiť aj orgánu správy odpadového hospodárstva doklady preukazujúce spôsob zhodnotenia a zneškodnenia odpadov vzniknutých pri realizácii predmetnej stavby od oprávneného zhodnocovateľa a zneškodňovateľa.
16. Stavenisko stavby treba zriadiť a usporiadať tak aby sa stavba mohla uskutočňovať v súlade s osobitnými predpismi. Stavenisko nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať
 - okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na príľahlých komunikáciách, znečisťovať komunikácie, ovzdušie, vody a obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku a k sieťam technického vybavenia územia. V prípade znečistenia miestnej komunikácie je investor povinný zabezpečiť ich neodkladné čistenie.
17. Pri uskutočňovaní prác spojených s výstavbou nesmú byť dotknuté vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám na susedných nehnuteľnostiach a znečistené miestne komunikácie a verejné priestranstvá a komunikácie pre peších, v opačnom prípade je investor povinný zabezpečiť ich čistenie, aby neohrozovali bezpečnosť cestnej premávky.
18. Užívaním stavby nesmie dochádzať k činnostiam, ktoré by priamo alebo nepriamo obmedzili pohodu prostredia okolitého územia a nad prípustnú mieru ovplyvnili kvalitu životného prostredia.
19. Investor je povinný dodržať technické požiadavky na výstavbu, VZN obce a príslušné predpisy najmä o ochrane zdravia osôb, o ochrane životného prostredia, požiarnej bezpečnosti.
20. Podľa vyjadrenia:
 - Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor - Stanovisko č. OU-KN-PLO-2022/011149 - 005 zo dňa 21.09.2022.*
 - Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom, samo náletom drevín.
 - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne využitie na časti pozemku parc.č. 466/2, 466/8 – záhrada, resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.
 - Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona je potrebné požiadať o zmenu druhu pozemku záhrada po predložení po realizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla a tohto stanoviska.
 - Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Komárno – katastrálny odbor, Platanová alej 7, 945 01 Komárno.
 - Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Bratislava – vyjadrenie č. 79011/2022 zo dňa 18.10.2022*
- Investora stavby žiadame o zabezpečenie písomnej objednávky vlastníka vodovodu, ktorým je obec na zriadenie pripojenia vodovodnej prípojky na verejný vodovod a jej financovania v zmysle § 15 ods. 1. písm. f zák. č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a vodomeru v zmysle § 29 ods. 1 zák. č. 442/2002 Z.z..
- Pre meranie spotreby vody bude osadený fakturačný vodoměr typu MNQN 2,5 XN.
- Pri realizácii stavby žiadame dodržať STN 25 7801, 73 6005, 75 5401, 75 5402 a zákon č. 442/2002 Z.z.
- Investor je povinný v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. uzatvoriť zmluvu na odber vody z verejného vodovodu pred realizáciou napojenia. Žiadosti nájdete na stránke www.zsvs.sk.
- Pred začatím výkopových zemných prác pre vodovodnú prípojku žiadame prizvať zodpovedného pracovníka, VPS Komárno, vedúca, tel. č. 0911/690358, majsterka pani Némethová tl.č. 0902/957646, ktorý Vám naše IS vytýči a určí miesto a podmienky napojenia.
- Vodovodná prípojka nesmie byť prepojená s rozvodom vody z vlastnej vrtanej studne.
- Vlastníka jestvujúcej prípojky pre RD č. 93 žiadame o aktualizáciu zmluvy na odber vody na zákazníckom centre v Komárne, Veľká Jarková č. 24.
- Predmetný projekt stavby za splnenia podmienok nášho vyjadrenia odsúhlasujeme.

21. Po ukončení výstavby okolie stavby vyčistiť od všetkého stavebného materiálu a v okolí stavby udržiavať poriadok.
22. Stavbu pre navrhovaný účel užívať tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k ich znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila ich užívateľnosť.
23. Užívať priestory tak, aby nedošlo k poškodeniu cudzích práv, majetku.
24. Nakladanie s komunálnym odpadom bude zabezpečené v súlade s platným Všeobecne záväzným nariadením obce Bodza. Na pozemku nebude voľne skladovaný odpad.
25. Investor stavby je povinný - podľa § 135 ods.2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov - dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných nehnuteľností a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
26. V zmysle § 43f stavebného zákona v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č.133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch zhotoviteľ stavby musí pre stavbu použiť len výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu existencie stavby bola zaručená požadovaná mechanická pevnosť, stabilita, úspora energie, požiarna bezpečnosť atď. - predložiť atestáciu a certifikát výrobkov pri kolaudácii stavby.
27. Stavbu je možné užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, na ktoré je stavebník povinný podať návrh v súlade s § 79 stavebného zákona v znení neskorších predpisov.
28. V zmysle § 47 stavebného zákona v znení neskorších predpisov, zhotoviteľ stavby musí pre stavbu použiť len výrobky, ktoré majú také vlastnosti, aby po dobu existencie stavby bola zaručená požadovaná mechanická pevnosť, stabilita, úspora energie, požiarna bezpečnosť atď. - predložiť atestácie a certifikáty výrobkov.
29. Odvádzanie zrážkových vôd zo strešnej konštrukcie sa musí uskutočniť na vlastný stavebný pozemok investora stavby !
30. Stavebník všetky podmienky, za ktorých je mu stavba dodatočne povolená, je povinný plniť a po doručení tohto povolenia ich berie na vedomie s tým, že ich plniť sa zaväzuje.

Námietky účastníkov konania podané v rámci konania sa zamietajú.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník požiadal dňa 04. júla 2022 tunajší stavebný úrad o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu " Rozšírenie rodinného domu " na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 466/2, parc. č. 466/5, parc. č. 466/6 a parc. č. 466/8 v katastrálnom území Bodza, ku ktorému preukázal stavebník vlastnícke právo listom vlastníctva číslo 1607; novovytvorené pozemky reg. „C“ parc. č. 466/5 (rodinný dom), parc. č. 466/9 (letná kuchyňa), parc. č. 466/10 (prístrešok) a parc. č. 466/11 (hospodárska budova) v katastrálnom území Bodza, podľa geometrického plánu č. 33779571-97/2022, úradne overené Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor dňa 25. októbra 2022, číslo: G1 - 1048/2022.

Stavebný úrad po doručení žiadosti preveril formálno-právne náležitosti žiadosti a všetky predložené doklady. Vzhľadom k tomu, že žiadosť spolu s prílohami neobsahovala predpísané náležitosti a prílohy v súlade s § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej „vyhláška“) stavebný úrad dňa 15. júla 2022 listom č.j. 38/SP225/2022-2 vyzval stavebníka v súlade s ustanovením § 88a stavebného zákona na doplnenie žiadosti a konanie prerušil. Po úplnom doplnení žiadosti dňa 03. novembra 2022 stavebný úrad pokračoval v konaní z vlastného podnetu.

Oznámením č. 38/SP225/2022-3 zo dňa 07. novembra 2022 stavebný úrad oznámil podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona, zahájenie stavebného konania zlúčeného s územným konaním v súlade s § 39a ods.4 stavebného zákona v znení neskorších predpisov, dotknutým orgánom a účastníkom stavebného konania a súčasne podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska sú mu dobre známe. Podľa § 61 ods. 3

stavebného zákona stanovil lehotu do 15 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia na podanie námietok a pripomienok. Účastníci konania boli riadne stavebným úradom, že na neskoršie podané námietky sa neprihliada. Taktiež boli účastníci konania poučení, že na námietky, ktoré v určenej lehote účastníci konania neuplatnia v prvostupňovom konaní sa neprihliadne ani v odvolacom konaní. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak podľa § 61 ods.5 stavebného zákona v znení neskorších predpisov sa má za to, že ich stanovisko je kladné.

Vzhľadom na posúdenie z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania a starostlivosti o životné prostredie dospel stavebný úrad k záveru, že stavby nie sú s týmito záujmami v rozpore, nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. V stanovenej lehote a na miestnom šetrení neodržal stavebný úrad námietky účastníkov konania.

Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu rozostavanej stavby.

Na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia môžu účastníci konania podať odvolanie na Obec Bodza, 946 16 Bodza č. 108.

Toto rozhodnutie preskúmateľné súdom až po využití riadnych opravných prostriedkov.



Fitosová
Zuzana Fitosová
Starostka obce

Príloha pre stavebníka : - overená dokumentácia stavby
Rozhodnutie sa doručí :

Stavebník:

1. Alžbeta Némethová, Októbrová 1504/32, 929 01 Dunajská Streda

Projektant a stavebný dozor:

2. Ing. Žigmund Bugár – buing project, Tichá 5, 932 01 Veľký Meder

Vlastníci susedných nehnuteľností:

3. Radek Saska, 335 01 Jarov, č. 70, ČR – vlastník reg. „C“ parc.č. 466/4

4. Petra Sasková, 335 01 Jarov, č. 70, ČR – vlastník reg. „C“ parc.č. 466/4

5. Tibor Antal, 946 16 Bodza, č. 94 – vlastník reg. „C“ parc.č. 467/1 a parc. č. 467/2

Na vedomie:

6. Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor, Záhradnícka 6, 945 01 Komárno

7. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra, OZ, Lanová 17, 940 64 Nové Zámky

8. a/a - spis