

# OBEC B O D Z A

946 16 Bodza 108

Č.j. 98/2021/SP364 – 3

V Bodzi, dňa 02.februára 2022

Vec: podal Tibor Szúcs, Poľná 345/5, 946 19 Čičov  
- žiadosť o stavebné povolenie

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Bodza, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), vo veci žiadosti o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Bytový dom so štyrmi bytmi“ žiadateľa, Tibora Szúcsa, Poľná 345/5, 946 19 Čičov (ďalej „stavebník“) zastúpeného Ing. Ferenczom Jakóczym, Benkova Potôň 82, 930 36 Horná Potôň, na základe výsledkov uskutočneného konania podľa §61 a 62 stavebného zákona, rozhodol takto:

podľa § 66 stavebného zákona

### p o v o ľ u j e

stavbu (novostavbu):

#### „Bytový dom so štyrmi bytmi“

v rozsahu stavebných objektov:

Bytový dom, elektrická a vodovodná prípojka, domové prípojky elektriny a samostatne pre každý byt domové prípojky vody, kanalizácie, 4x žumpa, (ďalej „stavba“)

na pozemku registra „C“ parc. číslo: 50

katastrálne územie: Bodza

na umiestnenie ktorej Obec Bodza vydala Rozhodnutie o umiestnení stavby dňa 19.júla 2021 pod č.j. 32/2021/SP212 – 7, právoplatnosť nadobudlo dňa 03.septembra 2021;

druh stavby: novostavba,

účel stavby: budova na bývanie,  
s prislúchajúcou technickou vybavenosťou

charakter stavby: bytový dom – trvalá stavba, 4x žumpa – dočasné stavby,  
do jedného roka od uvedenia verejnej kanalizácie do prevádzky.

3. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky spoločnosťou GOLD s.r.o., 946 19 Trávník 141, IČO: 47779454, ktorej vlastníkom je žiadateľ. Stavebný dozor bude vykonávať Jozef Izsák, Lesné Kračany 42, 930 03 Kráľovičove Kračany, ev.č. SKSI pre činnosť stavebný dozor: 02796-10\* .
4. Lehota na dokončenie stavby: december 2023.
5. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu dátum začatia stavby (§ 66 ods.2, písm. h, stavebného zákona).
6. Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geografických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom. Osadenie stavby musí byť v súlade s právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby, vydaným Obcou Bodza dňa 19.júla 2021 pod č. 32/2021/SP212-7, právoplatné dňom 03.septembra 2021. Podmienky stanovené v citovanom územnom rozhodnutí zostávajú v plnom rozsahu v platnosti.
7. Stavebník je povinný stavbu označiť tabuľou so základnými údajmi o stavbe (názov stavby, termín zahájenia a ukončenia prác stavebných prác, názov orgánu, ktorý stavbu povolil, číslo a dátum stavebného povolenia) a o dodávateľovi stavby, umiestniť ju na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam do kolaudácie stavby (§ 66 ods. 4, písm. j, stavebného zákona).
8. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
9. Pred začatím výkopových prác stavebník zabezpečí zameranie a vytýčenie jestvujúcich podzemných vedení v mieste stavby. Pri realizácii prác dodržať podmienky IS STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
10. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov.
11. Stavenisko zriadiť a usporiadať tak, aby stavba bola uskutočňovaná v súlade s uvedenými osobitnými predpismi – stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie stavby - osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie a okolité pozemky, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príľahlým stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu, v súlade s § 43i ods. 3, písm. h stavebného zákona a § 13 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“) .
12. Stavebník musí na výstavbu použiť také stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vhodné na použitie v stavbe (§ 43f stavebného zákona). Stavba musí byť zhotovená tak, aby spĺňala základné požiadavky na stavby podľa osobitného predpisu (Príloha I. nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č.305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh (§ 43d stavebného zákona). Doklady o použitých stavebných výrobkoch stavebník predloží pri kolaudácii stavby.
13. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržiavať príslušné ustanovenia stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb (§ 48 - § 52 stavebného zákona), príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., a ustanovenia STN, vzťahujúce sa na predmetnú stavbu.
14. Žumpa musí byť vybudovaná ako vodotesná; stavebník dokladuje vodotesnosť nádrže pri kolaudácii stavby protokolom o vykonanej skúške vodotesnosti.

- s obsahom azbestu. Na fyzickú osobu, ktorá nakladá so stavebným odpadom z jednoduchých stavieb alebo drobných stavieb sa vzťahuje ustanovenie §14 ods.1 písm. c) zákona o odpadoch – stavebné odpady odovzdať len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch), treba nakladať v súlade so zákonom o odpadoch, pričom s odpadmi treba zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie, a to tak, aby nedochádzalo k
- riziku znečistenia vody, ovzdušia, pôdy rastlín a živočíchov,
  - obťažovaniu okolia hlukom alebo zápachom a
  - nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného významu.
- Odpady zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom.
  - Odpady spracovať v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
    - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
    - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
    - zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
    - zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie.
  - Ak pôvodca odpadu (pri vykonávaní demolačných prác pre fyzické osoby podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch pôvodcom odpadov je ten, kto demolačné práce vykonáva), nezabezpečuje zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov sám, odpady treba odovzdať len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch. Pôvodca odpadu zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a plní povinnosti podľa § 14 zákona o odpadoch – povinnosti držiteľa odpadu.
- Podľa § 140b ods. 2 zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. sa k predmetnej stavbe podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona o odpadoch vyžaduje ďalšie vyjadrenie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, a to: „k dokumentácii v kolaudačnom konaní“. K vydaniu vyjadrenia k dokumentácii v kolaudačnom konaní je potrebný predložiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva doklad preukazujúci spôsob zhodnotenia a zneškodnenia odpadov vzniknutých pri realizácii predmetnej stavby od oprávneného zhodnocovateľa a zneškodňovateľa.

*Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. OU-KN-PLO-2020/008415-002 z 18.06.2020*

- 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 využitie na nezastavanej časti pozemku KN C parc.č. 50 – záhrada, resp. jej uložením a rozprestretím na inú parcelu poľnohospodárskej pôdy.
- Po realizácii výstavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemku v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona je potrebné požiadať o zmenu druhu pozemku záhrada po predložení porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla a tohto stanoviska,
- zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Komárno – katastrálny odbor, Platanová alej 7, Komárno.

*Krajský pamiatkový úrad – záväzné stanovisko č. KPUNR-2020/10026-2/35326/Pat z 20.05.2020*

- Krajský pamiatkový úrad Nitra vzhľadom k tomu, že nie je možné vylúčiť narušenie doposiaľ nepreskúmaného archeologického náleziska alebo nálezov, požaduje ohlásenie reálného termínu začiatku výkopových prác súvisiacich so stavbou najmenej s dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Nitra.
- Krajský pamiatkový úrad Nitra vykoná odborný dohľad formou obhliadky výkopov stavby, pričom stavebník vytvorí všetky nevyhnutné predpoklady pre vykonanie obhliadky. Ak počas obhliadky dôjde k zisteniu archeologického náleziska alebo nálezov, Krajský pamiatkový úrad Nitra určí do troch pracovných dní podmienky vykonania záchranného archeologického výskumu na území stavby.
- V prípade zistenia archeologického náleziska, nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň KPÚ v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ v Nitre alebo ním poverenou spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu náleziska, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť

- v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.). Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na [www.zsdis.sk](http://www.zsdis.sk);
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení,
  - Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatnosťou;
  - V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na [odberatel@zsdis.sk](mailto:odberatel@zsdis.sk), alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spolplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).
- Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo zániku Zmluvy, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

*SPP - distribúcia, a.s. – vyjadrenie TD/NS/0554/2021/Či z 23.06.2021*

Všeobecné podmienky:

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie stavby nie v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, je stavebník povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Ivan Hýbela, email: [ivan.hybela@spp-distribucia.sk](mailto:ivan.hybela@spp-distribucia.sk)) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie, výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č.: 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- € a zároveň, že, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- v zmysle §79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle §80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby,

*Slovak Telekom, a.s., Bratislava – vyjadrenie č. 6612021611 z 04.08.2020 - Stavebník je povinný rešpektovať:*

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenia §65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu;

V lokalite predmetu žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Zlievsky, [zlievsky@zyry.sk](mailto:zlievsky@zyry.sk), 0907 877907

Upozornenie: v káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia najmä tým, že zabezpečí:

- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadenia priamo na povrchu terénu;
- preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohovou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené;
- upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu;
- upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje),
- aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia,
- zhtnutie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na tel.č. 12129
- overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

Upozornenie: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Stavebník je povinný plniť všetky podmienky, za ktorých je mu stavba povolená a po doručení tohto povolenia ich berie na vedomie s tým, že ich plniť sa zaväzuje.

#### **C. Zoznam účastníkov konania:**

Účastníkmi konania sú: žiadateľ, právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté (parc.reg. „C“ parc. č. 54/1, 51, 28, 30, 48/1, 288/3 (reg. „E“ parc.č. 48,50,57/1), Slovenský pozemkový fond – zastupujúc neznámych vlastníkov a tí, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov; projektant - v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

#### **D. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:**

Účastníci konania v uskutočnenom stavebnom konaní nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu stavebného povolenia, preto rozhodnutie nebolo prijaté.

#### **E. Platnosť stavebného povolenia:**

Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa, keď nadobudne právoplatnosť, nestráca platnosť ak sa so stavbou začne v tejto lehote.

Stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov stavebníka.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu v súlade s §47 až §53 stavebného zákona a ustanoveniam Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a je vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom.

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia boli nasledovné doklady: žiadosť o stavebné povolenie spracovaná v zmysle §8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, doklad o zaplatení správneho poplatku, projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia stavby, rozhodnutie o umiestnení stavby, vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov predložené v územnom konaní Okresný úrad Komárno – odbor starostlivosti o ŽP z hľadiska zákona o ochrane prírody a krajiny, o vodách, o odpadoch, - pozemkový a lesný odbor, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Komárne Krajský pamiatkový úrad Nitra, Slovak Telekom, a.s., ZsVS, a.s., Michlovský spol. s r.o., vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov predložené v stavebnom konaní - Západoslovenská distribučná, a.s., SPP - distribúcia, a.s.; vyjadrenie projektanta zo dňa 24.januára 2022, doručené na spoločný stavebný úrad 02.februára 2022 k vsakovaniu na pozemku v nadväznosti na vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy v prípade ak sa budú dažďové vody odvádzať do vsakovacieho systému – z vyjadrenia projektanta vyplýva, že odvádzanie dažďových vôd zo strechy bytového domu ako sj spevnených plôch je riešené na zelené plochy bez potreby vsakovacieho systému.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Na základe výsledkov konania bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku stavebného povolenia.

#### **Poučenie:**

Podľa § 53 a nasl. 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 108.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití riadnych opravných prostriedkov.

Rozhodnutie je oznámené formou verejnej vyhlášky a bude zverejnené po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webovom sídle obce Bodza <https://www.bodza.sk>.

Za deň doručenia rozhodnutia sa pokladá posledný deň jeho vyvesenia resp. zverejnenia.



*Fitosová*  
**Zuzana Fitosová**  
Starostka obce

Príloha pre stavebníka : - overená dokumentácia stavby