

Obec Dobrohošť

930 31 Dobrohošť

Tel. 031/554 8162

e-mail:obec@dobrohost.sk

Číslo: D-Výst. 2019/294-004

Dobrohošť 24.04.2020

ROZHODNUTIE verejnou vyhláškou

Obec Dobrohošť ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) a § 88a, § 88 ods. 1, písm. b) stavebného zákona, na základe žiadosti zo dňa 08.11.2019 vydáva

rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby

„Rodinný dom s dvojgarážou“

na pozemkoch p.č. 266/5, 363/32, 266/26, 363/43, 363/44, (266/33, 266/34 – novovytvorené parcely z parciel s č. 266/9 a 266/27 podľa GP č. 32313993-4231/2019 a LV č. 1064) v k.ú. **Dobrohošť**, obec **Dobrohošť**. Vlastníci pozemkov s parc. č. 266/9, 266/27 sú Cecília Janková, bytom Dobrohošť č. 138, 930 31 Dobrohošť, Tibor Jankó, bytom Bučuháza č. 84, 931 01 Šamorín a Judita Zalková, Školská č. 988/25, 931 01 Šamorín podľa LV č. 288.

Podmienky osadenia:

Stavba rodinného domu s dvojgarážou sa osadí od pozemku s parc. č. 363/31 v najbližšom bode na **2,060 m** – podľa skutočného zamerania stavby GP č. 32313993-4230/2019, od pozemku s parc. č. 268/3 na **2,020 m** - podľa skutočného zamerania stavby GP č. 32313993-4230/2019, od pozemku s parc. č. 363/33 na **2,100 m** - podľa skutočného zamerania stavby GP č. 32313993-4230/2019, od pozemku s parc. č. 266/14 na **2,140 m** - podľa skutočného zamerania stavby GP č. 32313993-4230/2019, od pozemku s parc. č. 266/6 v najbližšom bode na **4,870 m** - podľa skutočného zamerania stavby GP č. 32313993-4230/2019, od pozemku s parc. č. 266/20 v najbližšom bode na **4,640 m** - podľa skutočného zamerania stavby GP č. 32313993-4230/2019, a od pozemku s parc. č. 266/11 v najbližšom bode na **6,350 m** - podľa skutočného zamerania stavby GP č. 32313993-4230/2019.

Výška po hrebeň strechy je +5,140 m od ±0,000 + komín, výška po rímsu je +2,600 m. Celková výška stavby je +5,340m + komín od upraveného terénu pozemku. Terén je na kóte -0,200 m.

Rodinný dom s dvojgarážou pozostáva z jednopodlažného objektu s terasou, bez podpivničenia, bez obytného podkrovia, so šikmou valbovou strechou, z kanalizačnej prípojky, z vodovodnej prípojky, z napojenia na NN sieť, z nového vjazdu – spevnený prístup, z odstavňích a zo spevnených plôch. Všetky prípojky rodinného domu budú napojené na existujúce inžinierske siete.

Na základe žiadosti stavebníka: **Gabriela Péderová**, rodená **Péderová**

bytom:

Gazdovský rad 32/69, 931 01 Šamorín

v zastúpení:

Béla Kiss, Labutia ulica 137/74, 931 01 Šamorín

na pozemkoch p.č.

266/5, 363/32, 266/26, 363/43, 363/44, 266/33, 266/34

v katastrálnom území:

Dobrohošť

obec:
stavbu uskutoční:

Dobrohošť
svojpomocou

Na dokončenie stavby sa podľa § 66 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavba je uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Zodpovedným projektantom je **Ing. Peter Nagy, Brečtanová 395/5, 931 01 Šamorín.**
2. Stavba sa povoľuje ako **trvalá.**
3. Stavba bude dokončená **najneskôr do troch rokov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.** V prípade nedodržania termínu dokončenia stavby je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o predĺženie platnosti stavebného povolenia pred uplynutím tejto lehoty.
4. Stavba bude uskutočnená **svojpomocou.** Funkciu stavebného dozoru bude vykonávať **Ing. arch. Matej Malina, Mestský majer 23, 931 01 Šamorín.**
5. Stavba bude dokončená **najneskôr do dvoch rokov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.** V prípade nedodržania termínu dokončenia stavby je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o predĺženie termínu pred uplynutím tejto lehoty. Termín začatia stavby oznámi stavebník stavebnému úradu najneskôr do **30 dní** od začatia.
6. Počas stavebných prác musí byť postarané o bezpečnosť pracovníkov v zmysle platných predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti práce.
7. Stavebník je povinný pred začatím stavby vytýčiť stavbu oprávnenou osobou podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník.
8. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach. V prípade, že sa spôsobí škoda na cudzích nehnuteľnostiach, je stavebník povinný na vlastné náklady ju odstrániť.
9. Všetky škody a poruchy zapríčinené na cudzích zariadeniach a nehnuteľnostiach musia byť odstránené okamžite. Porušené plochy verejného priestranstva sa uvedú do pôvodného užívateľného a technického stavu. Spôsobená škoda musí byť uhradená na náklady investora podľa platných predpisov.
10. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozovala plynulosť cestnej premávky, na skládku materiálu využívať v maximálnej miere vlastný pozemok.
11. **Stavebný materiál nesmie byť počas výstavby umiestnený a skladovaný na verejnom priestranstve.**
12. Stavebník počas realizácie stavby podľa § 127 ods. 1 zákona č. 40/1964 Z.z. 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.

13. 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.
14. Stavebník je povinný mať na stavbe **overený projekt stavby** a viesť o stavbe jednoduchý záznam stavby vo forme **stavebného denníka**.
15. **Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb:**

Západoslovenská distribučná, a. s., Bratislava

S návrhom predloženého projektu stavby súhlasíme s podmienkami:

- hlavný istič žiadame dimenzovať k požadovému výkonu, t.j. max. $I_n=25A$ s charakteristikou B
- žiadame zabezpečiť plombovateľnosť nemeranych častí v elektromerových rozvádzačoch
- meranie spotreby el. energie žiadame umiestniť na verejne prístupné miesto na hranici pozemku a doporučujeme použiť celoplastový elektromerový rozvádzač podľa platných štandardov ZSD, a. s., umiestnených na stránke <http://www.zsdis.sk/sk/Ospolocnosti/Predpisy-prevadzkovateľa>
- 1 kV elektrickú prípojku žiadame riešiť podľa PD
- v prípade potreby úpravy a preložky jestvujúcich distribučných zariadení žiadame postupovať podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike, § 45
- zabezpečenie požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity a zabezpečenie možnosti pripojenia do siete energetiky pre miesto spotreby bude zmluvne riešené s našou a.s. uzatvorením zmluvy o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy. Návrh predmetnej zmluvy o pripojení bude vystavený našou stranou a predložený žiadateľovi o pripojenie po obdržaní záväznej žiadosti o pripojenie
- v záujmovom území neprichádza k styku s káblovými VN, NN vedeniami ZSD,
- pred začiatkom zemných prác požadujeme káblové vedenia vytýčiť pracovníkom ZSD,
- vzdušné vedenia požadujeme rešpektovať v plnom rozsahu

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Dunajská Streda

K predloženému PS dávame nasledovné vyjadrenie:

- Nakoľko sa na parc. č. 263/32, 263/43, 263/44, 266/5, 266/26 nenachádzajú podzemné vedenia v správe nášho závodu, k umiestneniu stavby nemáme zásadné pripomienky.
- S odberom pitnej vody z verejného vodovodu súhlasíme.
- S odvádzaním splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizácie súhlasíme.
- Upozorňujeme investora na potrebu uzavretia hospodárskej zmluvy o dodávke pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie pred napojením sa na inžinierske siete.

Slovak Telekom, a. s., Bratislava

- v záujmovom území dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a. s., a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o.
- existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu
- vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3

- stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom ,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa , že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- **Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.**
- **V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.**
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- **Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.**
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Okresný úrad Dunajská Streda – pozemkový a lesný odbor

Stanovisko k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde bolo vydané Okresným úradom Dunajská Streda, pozemkovým a lesným odborom pod č. OU-DS-PLO-2020/010964-002 zo dňa 03.04.2020. Navrhovaný záber je spolu **149 m²** z pozemkoch parc. č. 266/26, 266/33 v k. ú. Dobrohošť.

Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:

1. 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.
2. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti pozemku parcely číslo 268/3 v katastrálnom území Dobrohošť.
3. 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 kolaudačné rozhodnutia) a toho stanoviska.

Obec Dobrohošť

Obec Dobrohošť, zastúpená starostom obce Jozefom Borárosom, ako orgán ochrany ovzdušia podľa § 22 písm. e) zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší (ďalej len "zákon o ovzduší") vykonávajúci štátnu správu vo veciach ochrany ovzdušia, v zmysle § 27 ods. 1 písm. c) a v spojitosti s § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší pre žiadateľku: Gabriela Péderová, r. Péderová, bytom Gazdovský rad č. 32/69, 931 01 Šamorín, ktorá podala žiadosť dňa 16.04.2020, udeľuje: **s ú h l a s** na povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia v rámci akcie: Rodinný dom s dvojgarážou v k. ú. Dobrohošť, na parcelách 266/5, 363/32, 266/26, 363/43, 363/44, ktorý pozostáva z umiestnenia:

- 1 ks krbových kachlí Mountfield UNI 1550 /výkon max. 5,5 kW a účinnosť je 70%/ na tuhé palivo s príkonom do 7,90 kW. Odvod spalín do vonkajšieho priestoru bude riešený komínom cez strechu.
Predmetný zdroj znečisťovania ovzdušia sa považuje za malý zdroj znečisťovania ovzdušia vzhľadom na skutočnosť, že celkový inštalovaný príkon 7,90 kW je nižší ako 300,0 kW.

16. Stavebník je povinný plniť všetky podmienky, za ktorých mu je stavba povolená.
17. Stavebník je povinný umožniť vstup na stavbu a pozemok orgánom na to oprávneným za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
18. **Ku kolaudácii žiadame predložiť projekt stavby, stavebný denník, geometrický plán, revízne správy, tlakové skúšky, tesniace skúšky, certifikáty výrobkov, certifikát energetickej hospodárnosti budovy, prípadne ďalšie doklady podľa potreby.**
19. Stavebník je povinný dodržať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zabezpečiť uloženie odpadu na určenú skládku a predložiť vážny list alebo faktúru na nahliadnutie pri kolaudácii. Stavebník zabezpečí vhodné zberné nádoby na oddelené zhromažďovanie využiteľných odpadov, ktoré vznikajú počas výstavby, od druhotne nevyužiteľných.
20. Dokončenú stavbu možno používať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Stavebník si je vedomý toho, že pokiaľ stavba nebude napojená prípojkami na verejné inžinierske siete

a nebude vybudovaná odstavňá plocha pre autá, nemôže byť vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie.

V konaní boli vznesené námietky.

Dňa 29.11.2019 – na miestnom šetrení - podali účastníci konania Ing. Gabriel Kovács a Ing. Alena Kováčsová, obaja trvale bytom Hrobákova 10, Bratislava, Ing. Tibor Kovács, trvale bytom Hrobákova 10, Bratislava, a Ing. Igor Kovács, trvale bytom Pod vinicami 9, Modra, všetci v zastúpení JUDr. Michaelou Kajabovou, advokátkou, Budovateľská 2, Bratislava, **námietky:**

1. Namietam vzdialenosť dvojgaráže od hraníc pozemku p.č. 268/3 a p.č. 363/31, ktorá je naprojektovaná vo vzdialenosti 2,00m, ale v skutočnosti je aj po zohľadnení zateplenia, izolácie, omietky, oveľa bližšie. Aj v tejto časti požadujem zhotovenie skutočného zamerania stavby pre reálne posúdenie, keďže stavba už stojí.

2. Namietam orientáciu okien a dverí na pozemok p.č. 268/3 a p.č. 363/31, ktoré sú v tesnej blízkosti susednej nehnuteľnosti a narušujú naše súkromie na záhrade.

3. Namietam umiestnenie prístupovej cesty tesne za naším rodinným domom, ktorá je nad úrovňou nášho domu bez ďalšieho riešenia, čo spôsobuje zatekanie jednak nášho domu a jednak, keďže je používaná na prejazd ťažkých strojov pri aktuálnej výstavbe, tak narušuje aj statiku nášho rodinného domu. Táto príjazdová cesta je nielen zdrojom hluku, ale aj zápachu z výfukových splodín, ťahá sa po celej dĺžke nášho rodinného domu, pričom na ňu máme z rodinného domu orientované okná zo spálne, kuchyne, komory ako aj kúpeľne. Aj v prípade, že by z tejto časti bol vybudovaný plný múr, došlo by k úbytku svetla do nášho rodinného domu a teda by zrejme nevyhovoval svetlotechnickým požiadavkám.

4. Namietam, že navrhovaný rodinný dom s dvojgarážou má byť osadený v základovom bode 0,5 nad terajšou úrovňou terénu (pozemku). Rovnako je osadená aj prístupová cesta. Uvedené má za následok, že hrozí jednak zosuv pôdy, a jednak zatekanie do našej nehnuteľnosti, nehovoriac o tom, že sa na naše pozemky pravdepodobne stiahne celá podzemná voda, čo spôsobí podmáčanie našej nehnuteľnosti. Zvyšovanie pozemku je bez akéhokoľvek zabezpečenia s negatívnym dopadom na naše pozemky. Aj v prípade dažďov bude celá voda stekať na naše pozemky, ktoré budú v pozícii akéhosi zvodu vody pre pozemky stavebníčky, a týmto zatekaním budú naše nehnuteľnosti znehodnocovať.

5. Rovnako namietam, že podľa výpisu z listu vlastníctva v prípade pozemkov p.č. 266/5 a 266/6 sa jedná o chránenú vodohospodársku oblasť.

Námietkam sa vyhovel.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 8.11.2019 podala Gabriela Péderová, rodená Péderová, bytom Gazdovský rad č. 32/69, 931 01 Šamorín, v zastúpení Béloom Kissom, bytom Labutia ulica č. 137/74, 931 01 Šamorín, **žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia** na stavbu „**Rodinný dom s dvojgarážou**“ na pozemkoch p.č. **266/5, 363/32, 266/26, 363/43, 363/44, 266/33, 266/34**, k.ú. **Dobrohošť**, obec **Dobrohošť**. Uvedeným dňom sa začalo konanie o dodatočnom povolení stavby.

Dňa 13.11.2019 stavebný úrad svojím oznámením č. D-Výst. 2019/294-002 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy a právnickým osobám začatie konania o dodatočnom povolení stavby a nariadil **ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 29.11.2019.**

Dňa 29.11.2019 – na miestnom šetrení - podali účastníci konania Ing. Gabriel Kovács a Ing. Alena Kováčsová, obaja trvale bytom Hrobákova 10, Bratislava, Ing. Tibor Kovács, trvale bytom Hrobákova 10, Bratislava, a Ing. Igor Kovács, trvale bytom Pod vinicami 9, Modra, všetci v zastúpení JUDr. Michaelou Kajabovou, advokátkou, Budovateľská 2, Bratislava, **námietky:**

1. Namietam vzdialenosť dvojgaráže od hraníc pozemku p.č. 268/3 a p.č. 363/31, ktorá je naprojektovaná vo vzdialenosti 2,00m, ale v skutočnosti je aj po zohľadnení zateplenia, izolácie, omietky, oveľa bližšie. Aj v tejto časti požadujem zhotovenie skutočného zamerania stavby pre reálne posúdenie, keďže stavba už stojí.
2. Namietam orientáciu okien a dverí na pozemok p.č. 268/3 a p.č. 363/31, ktoré sú v tesnej blízkosti susednej nehnuteľnosti a narušujú naše súkromie na záhrade.
3. Namietam umiestnenie prístupovej cesty tesne za naším rodinným domom, ktorá je nad úrovňou nášho domu bez ďalšieho riešenia, čo spôsobuje zatekanie jednak nášho domu a jednak, keďže je používaná na prejazd ťažkých strojov pri aktuálnej výstavbe, tak narušuje aj statiku nášho rodinného domu. Táto príjazdová cesta je nielen zdrojom hluku, ale aj zápachu z výfukových splodín, ťahá sa po celej dĺžke nášho rodinného domu, pričom na ňu máme z rodinného domu orientované okná zo spálne, kuchyne, komory ako aj kúpeľne. Aj v prípade, že by z tejto časti bol vybudovaný plný múr, došlo by k úbytku svetla do nášho rodinného domu a teda by zrejme nevyhovoval svetlotechnickým požiadavkám.
4. Namietam, že navrhovaný rodinný dom s dvojgarážou má byť osadený v základovom bode 0,5 nad terajšou úrovňou terénu (pozemku). Rovnako je osadená aj prístupová cesta. Uvedené má za následok, že hrozí jednak zosuv pôdy, a jednak zatekanie do našej nehnuteľnosti, nehovoriac o tom, že sa na naše pozemky pravdepodobne stiahne celá podzemná voda, čo spôsobí podmáčanie našej nehnuteľnosti. Zvyšovanie pozemku je bez akéhokoľvek zabezpečenia s negatívnym dopadom na naše pozemky. Aj v prípade dažďov bude celá voda stekať na naše pozemky, ktoré budú v pozícii akéhosi zvodu vody pre pozemky stavebníčky, a týmto zatekaním budú naše nehnuteľnosti znehodnocovať.
5. Rovnako namietam, že podľa výpisu z listu vlastníctva v prípade pozemkov p.č. 266/5 a 266/6 sa jedná o chránenú vodohospodársku oblasť.

Dňa 10.1.2020 podala stavebníčka Gabriela Péderová na tunajší stavebný úrad Odpoveď doplnenie podania.

V prílohe tohto listu Vám dopĺňam požadované doklady a to:

Zoznam parciel dotknutých stavbou k.ú. Dobrohošť 266/5, 266/26, 363/32, 266/33, 266/34 a rozostavaná stavba na p.č. 266/35

- Jestvujúce parcely podľa KN sú 266/26, 266/5 a 363/32

- Parcely podľa geometrického plánu (príloha 1 + zmluva) rozšírenie prístupu 266/33, 266/34

- Parcela na ktorej je rozostavaná stavba (príloha 2) podľa zamerania

2x dodatok k projektu, ktorý obsahuje: Správa, koordinačná situácia, situácia, pôdorys (so zmenami), rez, výpis okien a časť projektu požiarnej ochrany (zmena – okno z garáže).

Popis zmien

Zmena, ktorá vznikla počas konania je pridanie novovzniknutých parciel č. 266/33 a 266/34 (odčlenenie parciel geometrickým plánom ako príloha od parcely suseda č. 266/9 a 266/27). Nové parcely budú slúžiť k rozšíreniu novonavrhovaného prístupu k rodinnému domu. Cieľom dokúpenia ďalších pozemkov je možné rozšíriť prístup k rodinnému domu a tak umožniť osobným vozidlám jednoduchší prístup k domu. Smer odtoku dažďových vôd je smerom na moje pozemky nakoľko je môj pozemok mierne v diere oproti ulici a stavbám pri ulici.

Na stavbe boli do dnešného dňa uskutočnené základy, múry, strecha a okná. Prístup k domu bol spevnený kamenivom (ľahko priepustný materiál). Zrážkové vody sa uskutočnením úpravy prístupu nehromadia ani nie sú smerované k rodinnému domu na vedľajšej parcele. K domu bola uskutočnená prípojka elektrickej energie pri komunikácii.

Mojim cieľom je uskutočniť rodinný dom a prístup k nemu čo najekonomickejším a tiež najefektívnejším spôsobom. Nie je mojím cieľom obmedziť práva susedov ani ich pohodlia bývania. Vo vedľajšom dome na p.č. 268/1 sú zo strany prístupu okná z neobytných miestností. Dom je neobývaný, popraskaný ale napriek tomu dbám na to aby sa počas výstavby nepoškodil. Disponujem fotografiami pred začiatkom začatia stavby a taktiež fotografiami z dnešného dňa.

Navrhovaný prístup k rodinnému domu bude slúžiť pre osobný automobil vlastníčky a z určitosťou nebude umiestnený vyššie ako je úroveň rodinného domu. Prístup bude v max.

výške miestnej komunikácie pred pozemkom a od stavby na susednej parcely bude oddelený zeleným pásom 0,5m a obrubníkom. Sklon prístupu bude smerom k domu do drenážnych jám. Na moju česť prehlasujem, že tieto podmienky dodržím pri ďalšej výstavbe a vydaní dodatočného stavebného povolenia.

V zadnej časti pozemku vybudujem na vlastné náklady oplotenie s oporným múrikom 0,5m tak aby nemohlo dôjsť k zosunu pôdy ani zatekaniu dažďovej vody na váš pozemok. Múrik sa bude budovať až v poslednej fáze výstavbe rodinného domu. K výstavbe múrika, prípadne aj oplotenia bude nutná dohoda so susedmi.

V prílohe dodávam opravené výkresy a zameranie uskutočnenej stavby.

Dňa 28.1.2020 stavebný úrad svojím oznámením č. D-Výst. 2019/294-003 **oznámil, že účastníci konania – vlastníci susedných pozemkov p.č. 268/1 a 268/3 uplatnili námietky ku konaniu a stavebníčka námietkam vyhovela.**

Dňa 17.2.2020 stavebný úrad svojím opätovným oznámením č. D-Výst. 2019/294-002/opätovne oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby verejnou vyhláškou, pretože omylom boli vynechaní niektorí z účastníkov konania, ktorých pobyt nie je známy. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo zverejnené v obci Dobrohošť v termíne od 18.02.2020 do 05.03.2020 na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce Dobrohošť.

Dňa 17.2.2020 stavebný úrad svojím oznámením č. D-Výst. 2019/294-003 oznámil verejnou vyhláškou, že účastníci konania – vlastníci susedných pozemkov p.č. 268/1 a 268/3 uplatnili námietky ku konaniu a stavebníčka námietkam vyhovela. Oznámenie verejnou vyhláškou bolo zverejnené v obci Dobrohošť v termíne od 18.02.2020 do 05.03.2020 na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce Dobrohošť.

K námietkam podaným účastníkmi konania dáva stavebný úrad toto stanovisko:

1. Stavebníčka predložila geometrický plán (skutočné zameranie stavby), na ktorom je vyznačená vzdialenosť od garáže 2,06 resp. 2,02m. Podľa § 6 ods. 3 vyhlášky 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 vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc nesmie byť menšia ako 2 m. Nakoľko v tomto prípade je z pravej strany rodinný dom s dvojgarážou stavebníčky p. Péderovej a z ľavej strany je záhrada bez stavby vzdialenosti od spoločných hraníc sú postačujúce. **Námietke sa vyhovel.**

2. Smerom k parcele č. 268/3 a p.č. 363/31 nie sú z garáže a skladu žiadne okná, sú tam len dvere, ktoré sú čiastočne plné s nepriehľadným sklom, súkromie susedov nebude narušené, nakoľko susedný rodinný dom je v súčasnosti neobývaný a susedia chodia do záhrady len zriedka. **Námietke sa vyhovel.**

3. Prístup k rodinnému domu bude slúžiť len pre osobný automobil stavebníčky a nie je umiestnený vyššie ako je úroveň rodinného domu. Rodinný dom je oddelený od komunikácie zeleným pásom šírky 0,5m a vyspádovaný do drenážnej jamy na pozemku stavebníčky. Navyše v zadnej časti pozemku bude vybudované oplotenie s oporným múrikom 0,5m tak, aby nemohlo dôjsť k zatekaniu a zosúvaniu pôdy. Plný múr vybudovaný nebude, k úbytku svetla nedôjde. Hluk a zápach výfukových splodín spôsobený prejazdom jediného automobilu nie je predmetom stavebného konania, táto námietka je irelevantná. **Ostatným námietkam v tomto bode sa vyhovel.**

4. Ako už bolo spomenuté v bode 3, na pozemku stavebníčky bude vybudovaná drenážna (vsakovacia) jama a dažďová kanalizácia na odvádzanie dažďovej vody. Táto kanalizácia je v súlade s príslušnými STN. Tiež bude vybudované oplotenie s oporným múrikom výšky 0,5m, aby sa zamedzilo prípadnému zosunu pôdy. Pri týchto opatreniach dažďová voda nemôže stekať na vedľajší pozemok. **Námietke sa vyhovel.**

5. V § 3 zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú taxatívne uvedené činnosti, ktoré nie je možné vykonávať

v chránenej vodohospodárskej oblasti. Výstavba rodinného domu a spevneného prístupu medzi ne nepatrí. **Námietka je irelevantná.**

So stavebníčkou bol prejednaný priestupok a bola jej udelená pokuta zodpovedajúca jej protiprávnemu konaniu.

Stavebný úrad konal v súlade s § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona. Na základe tohto ustanovenia skúmal, či dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore so záujmami spoločnosti.

V zmysle § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona sa odstránenie stavby nenariaďuje v prípade, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom. Pretože stavba nie je v rozpore s verejným záujmom chráneným stavebným zákonom a osobitnými predpismi, je možné ju dodatočne povoliť.

Pretože stavebný úrad nezistil v priebehu stavebného konania dôvody, ktoré by bránili vydaniu rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

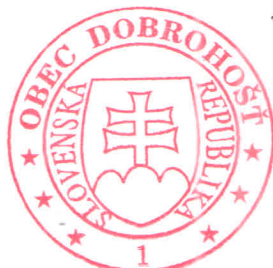
Stavebník preukázal v konaní vlastnícke právo k pozemkom na základe predloženého LV č. 1064, k.ú. Dobrohošť.

Po preskúmaní žiadosti stavebný úrad zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány štátnej správy, samosprávy a právnické osoby: Západoslovenská distribučná, a. s., Bratislava, Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Dunajská Streda, Slovak Telekom, a. s., Bratislava, OÚ DS – pozemkový a lesný odbor. Ich podmienky a pripomienky sú uvedené vo výroku rozhodnutia.

Žiadateľka zaplatila v zmysle položky 61 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok 3x80,- € v hotovosti do pokladne obce Dobrohošť dňa 08.11.2019.

P o u č e n i e

Podľa ust. § 53 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie na Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, prostredníctvom tunajšieho úradu, a to v lehote **15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov toto rozhodnutie je možné preskúmať príslušným súdom.





Jozef Boráros
starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu **verejnej vyhlášky** podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a podľa § 69 ods 2 stavebného zákona a musí byť vyvesené na úradnej tabuli obce Dobrohošť po dobu **15 dní**. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na internetovej stránke obce Dobrohošť.

Vyvesené dňa: 27.04.2020

Pečiatka a podpis:



Zvesené dňa: 13.05.2020

Pečiatka a podpis:



Doručí sa:

1. Gabriela Péderová, Gazdovský rad 32/69, 931 01 Šamorín v zastúpení Bélom Kissom, Labutia ulica 137/74, 931 01 Šamorín
2. Ostatní účastníci konania – verejnou vyhláškou
3. a/a – obec Dobrohošť

Na vedomie:

4. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
5. ZsVS, a.s., OZ Dunajská Streda, kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
6. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
7. Okresný úrad Dunajská Streda – pozemkový a lesný odbor, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda

