

Obec Šajdíkove Humence
906 07 Šajdíkove Humence č. 48

Č. j.: SOU – 280/2024- PLA
Vybavuje: Ing. L. Planka
e-mail: lubomir.planka@senica.sk
č.t. 034/6512642

V Senici, dňa, 16.09.2025

Vec :

Roman Toráč, bytom **906 07 Šajdíkove Humence č. 369** - dodatočné stavebné povolenie na stavbu „Rodinný dom, prípojky inžinierskych sietí, žumpa“ k. ú. Šajdíkove Humence .

ROZHODNUTIE

Obec **Šajdíkove Humence** , ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vydáva na základe § 88a ods.4, § 85 stavebného zákona stavebníkovi : **Roman Toráč**, bytom **906 07 Šajdíkove Humence č. 369**

dodatočné povolenie stavby

„Rodinný dom, prípojky inžinierskych sietí, žumpa“ umiestnený na pozemku parcela č. **10312/2** v katastrálnom území **Šajdíkove Humence**.

Základné údaje o stavbe:

Stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemožno urobiť bez povolenia stavebného úradu.

Konštrukčné riešenie:

Predmetom povolenia je jednopodlažný rodinný dom, klasickej murovanej konštrukcie zo zateplením, s plochou strechou . Hlavný vstup je z čelnej strany od obslužnej komunikácie .

Dispozícia prízemia : zátverie, zádverie, WC, technická miestnosť, chodba, izba so šatníkom, kúpeľňa, 2 x izba, kúpeľňa , obývacia izba, kuchyňa s jedálňou, terasa

Technické údaje :

Zastavaná plocha - **152,5 m²**

Úžitková plocha - **150,29 m²**

Obytná plocha - **64,04 m²**

Výška atiky strechy - **3,51 m**

Spracovateľ dokumentácie - Ing. Dávid Lovas, Family house, s.r.o., Bacsáková 580/74, Dunajská streda

Umiestnenie stavby :

Rodinný dom je osadený na pozemku parcela č. 10312/2 . Čelene je osadený vo vzdialenosti 1,5 m od hranice pozemku, sprava vo vzdialenosti 2,0 m a zľava vo vzdialenosti 4,9 m od hranice pozemku.

Výškové osadenie : $\pm 0,000 = + 0,3$ m od nivelety obslužnej komunikácie .

Napojenie na inžinierske siete:

Rodinný dom bude zásobený vodou z vodovodnej prípojky s vodomernou šachtou na pozemku stavebníka. Pripojenie domu na el. energiu sa zrealizuje napojením sa na existujúce vzdušné vedenie NN s elektromerovou skriňou na hranici pozemku . Splašková kanalizácia pre rodinný dom bude riešená vybudovaním nepriepustnej izolovanej žumpy, umiestnenej na pozemku stavebníka. Dažďové vody budú odvádzané do vsakovacieho systému na pozemku investora. Vykurovanie rodinného domu bude riešené kotlom na tuhé palivo v technickej miestnosti. Prístup na pozemok je riešený cez stávajúci vjazd z obslužnej komunikácie . Parkovacie plochy pre 3 osobné vozidlá budú umiestnené na pozemku stavebníka.

Stavba je realizovaná **svojpomocne**. Stavebný dozor vykonáva **Ján Burian, Šajdíkove Humence č. 183** .

Zrealizované stavebné práce :

- Kompletná realizácia hrubej stavby vrátane strešnej konštrukcie
- Montáž okien a dverí
- Montáž vnútorných inštalácií – ZTI, ÚK , elektroinštalácia

Stavebné práce, ktoré sú predmetom ďalšej realizácie:

- Kompletáž inštalácií a rozvodov
- Omietky vnútorné a vonkajšie
- Povrchové úpravy podláh, stien a stropov
- Kompletáž zariadení predmetov
- Dokončovacie práce
- Vonkajšie teréne úpravy a spevnené plochy

Pre uskutočnenie stavby sa v zmysle § 66 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z určujú tieto podmienky :

- Stavebník zahájil práce na stavbe 07/2020 a dokončená bude do roku 2028 .
- V prípade zmeny v projektovej dokumentácii si stavebníci požiadajú o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením.
- Stavebný materiál je stavebník povinný ukladať na svojom pozemku tak, aby nezasahoval a neobťažoval susedné nehnuteľnosti. V prípade poškodenia susedných nehnuteľností, vzniknuté škody uhradí na vlastné náklady.
- Stavebník označí stavbu v zmysle § 43i stavebného zákona
- Pri uskutočňovaní stavby treba dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu a zdravie osôb na stavisku.

Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47, Bratislava vydala dňa 31.03.2025 stanovisko k PD s podmienkami :

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 121933934, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch;
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, 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, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 81000 Bratislava 1 (služba je spoplatnená 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;
- 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 WN, VN a NN vedení;
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou;
- 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, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 81000 Bratislava 1 (služba je spoplatnená 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 .

Toto stanovisko je výlučne stanoviskom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ako dotknutého orgánu, pričom nahrádza stanovisko a vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako účastníka konania (ak má spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. v príslušnom konaní aj postavenie účastníka konania .

BVS a.s., Prešovská 48, Bratislava vydala dňa 02.07.2025 pod č. 019396/2025/BK vyjadrenie s podmienkami: K stavbe „ Rodinný dom “ **nemáme námietky**, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich ochranné pásmo .

A. Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou cez novú vodovodnú prípojku súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

a/ Vodovodná prípojka

1. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
3. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.
4. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
5. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
6. Zasahovať do verejného vodovodu a vykonávať pripojenie na verejný vodovod môžu len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b/ Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo — vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 10312/2 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS, t.j. vybudovaná a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montážou vodomeru.
3. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy, s dodržaním minimálnych svetlých rozmerov.
4. Vodomernú šachtu žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou stranou v smere prípojky v maximálnej vzdialenosti 10 m od miesta napojenia na verejný vodovod s dodržaním ochranného pásma verejného vodovodu t.j. minimálne 1,5m od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia.
5. Majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
6. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
7. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla — vodomeru

Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.

V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.

Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.

Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok“: vykpaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykpaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.

B. Odvádzanie odpadových vôd

K odvádzaniu odpadových vôd do žumpy sa nevyjadrujeme a zároveň Vás upozorňujeme na plošný zákaz vyvážania žumpových vôd z rozvojových území do ČOV BVS.

Pri návrhu a umiestnení žumpy je potrebné postupovať podľa STN 75 6081 žumpy na splaškové odpadové vody vrátane jej zmien, dodatkov a podľa súvisiacich právnych predpisov.

K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/vsacom na pozemku nemáme námietky.

V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona Č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách Žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod sa môže pripojiť na verejný vodovod len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu.

BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Vyjadrenie BVS je platné jeden rok.

Po strate platnosti vyjadrenia podľa predchádzajúcej vety je žiadateľ povinný požiadať o nové vyjadrenie.

Rešpektovať podmienky záväzného stanoviska **Krajského pamiatkového úradu Trnava KPUTT** :

- Termín zahájenia a aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s týždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. V ohlásení je vhodné uviesť telefonický kontakt z dôvodu dohodnutia sprístupnenia stavby
- V prípade zistenia, resp. narušenia archeologického nálezcu počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezcu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezcu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

V rámci stavebného konania neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania voči navrhovanej stavbe.

Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii. Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.

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

O d ô v o d n e n i e :

Roman Toráč, bytom 906 07 Šajdíkové Humence č. 369 požiadal dňa 27.8.2025 o dodatočné stavebné povolenie na stavbu „Rodinný dom, prípojky inžinierskych sietí, žumpa“ k. ú. Šajdíkové Humence na pozemku par.č. 10312/2. Predmetom povolenia je jednopodlažný rodinný dom, klasickej murovanej konštrukcie zo zateplením, s plochou strechou. Hlavný vstup je z čelnej strany od obslužnej komunikácie. Rodinný dom bude zásobený vodou z vodovodnej prípojky s vodomernou šachtou na pozemku stavebníka. Pripojenie domu na el. energiu sa zrealizuje napojením sa na existujúce vzdušné vedenie NN s elektromerovou skriňou na hranici pozemku. Splašková kanalizácia pre rodinný dom bude riešená vybudovaním nepriepustnej izolovanej žumpy, umiestnenej na pozemku stavebníka. Dažďové vody budú odvádzané do vsakovacieho systému na pozemku investora. Vykurovanie rodinného domu bude riešené kotlom na tuhé palivo v technickej miestnosti. Prístup na pozemok je riešený cez stávajúci vjazd z obslužnej komunikácie. Parkovacie plochy pre 3 osobné vozidlá budú umiestnené na pozemku stavebníka. Stavebný úrad začal o tejto stavbe konanie podľa stavebného zákona, spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 22.09.2022. V čase miestneho šetrenia bolo zistené, že stavebné práce boli zahájené v mesiaci 07/2022. Stavebný úrad dňa 3.11.2020 vyzval stavebníka na doplnenie žiadosti a konanie prerušil. Na základe § 88a stavebného zákona predložil stavebník doklady o tom, že dodatočné stavebné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami spoločnosti chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Stavebný úrad posúdil daný návrh z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37,62 a 63 stavebného zákona, kde bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby, ktorú vypracoval Ing. Dávid Lovas, Family house, s.r.o., Bacsáková 580/74, Dunajská streda, spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavba je realizovaná svojpomocne. Stavebný dozor na stavbe vykonáva Ján Burian, Šajdíkové Humence č. 183. Stavebný úrad v rámci konania posúdil súlad stavby s verejnými záujmami na základe stanovísk a vyjadrení podľa § 140b stavebného zákona a nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/ 1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, cestou tunajšieho stavebného úradu.

Včas podané odvolanie má odkladný účinok v zmysle § 55 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

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

Správny poplatok : 150,- €

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle obce.

Vyvesené dňa.....19. 9. 2025.....

Zvesené dňa.....6. 10. 2025.....

Podpis, pečiatka


Obecný úrad ©
906 07 Šajdíkove Humence 48
tel./fax: 034 658 6123
IČO:00310051 DIČ:2021086903


Pavol Burda
starosta obce



Rozhodnutie sa doručí:

1. Veľkému počtu účastníkov konania , neznámym účastníkom a účastníkom na neznámom mieste verejnou vyhláškou
2. Roman Toráč, Šajdíkove Humence č. 369
3. SR, Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava
4. Ján Burian, Šajdíkove Humence č. 186
5. Ing. Dávid Lovas, Family house, s.r.o., Bacsáková 580/74, Dunajská streda

Na vedomie :

6. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava
8. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
9. Obec Šajdíkove Humence 2 x
10. Spis