

MESTO GBELY

Námestie slobody 1261, Gbely 908 45

Č. výst. 195/2018
Vybavuje: Ing. Vrbňák

V Gbeloch, dňa 1.3.2018

Verejný oznam

STAVEBNÉ POVOLENIE

žiadateľ	Peter HESEK
adresa	KÚTY, Štefánikova 1167/116

podal 29.1.2018 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na

stavbu:	Rekreačná chata
---------	------------------------

v stavebnom konaní.

Dňa 20.12.2017 bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby pod č.j. 2226/2017 (vydalo Mesto Gbely). Právoplatnosť nadobudlo 23.1.2018.

Mesto Gbely ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zmien a doplnení **prerokoval** žiadosť stavebníka podľa § 62 a § 63 stavebného zákona a § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní **rozhodol** v súlade s §10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. takto:

stavba: „Rekreačná chata“

na pozemku parcela číslo **3484/57, 3484/58** v katastrálnom území **G b e l y**, časť Adamov, **sa** podľa § 66 stavebného zákona v znení jeho noviel a súvisiacich osobitných predpisov

p o v o ľ u j e .

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku par. č. 3484/57, 3484/58 v k. ú. Gbely – časť Adamov. Pozemok sa nachádza v extraviláne mesta Gbely a je zapísaný na LV č. 9037 vo vlastníctve žiadateľa.

Pre potreby umiestnenia stavby bol pozemok pod stavbou parc.č. 3484/57, 58, rozhodnutím Okresného úradu Senica, pozemkového a lesného odboru č. OU-SE-PLO/2018/001602/Mik zo dňa 24.1.2018, odňatý z poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Stavba rekreačnej chaty bude z pravej strany umiestnená 1,3 m od hranice pozemku s pozemkom p. č. 9754. Z ľavej strany (par. č. 9758) bude umiestnená 0,5 m od hranice pozemku. Stavebná čiara je 6,0 m od hranice pozemku – od jazera.

Výška $\pm 0,000$ mm bude vyvýšená o cca 75 cm oproti okolitému terénu.

Strecha bude sedlová so sklonom 45°.

Umiestnenie stavby bude v súlade s územným rozhodnutím č. j. 2226/2017, zo dňa 20.12.2017.

Dispozičné riešenie stavby:

Stavba bude pozostávať z novostavby prízemnej, voľne stojacej, nepodpivničenej rekreačnej chaty s obytným podkrovím, pravidelného pôdorysného tvaru, so sedlovou strechou v spáde 45°. Prípojky na miestne inžinierske siete – elektrina. Kúrenie bude prostredníctvom krbu, prípadne krbových kachiel. Objekt je k ceste orientovaný štítom.

Objekt bude riešený ako klasická murovaná stavba s dreveným tesárskym krovom. Krytina bude keramická pálená.

Vlastná stavba bude obsahovať:

Prízemie: krytá terasa, obytný priestor, schodisko, kúpeľňa.

Podkrovie: spáľňa, schodisko.

Ostatné: oplotenie, spevnené plochy, studňa na úžitkovú vodu, žumpa, prípojky inž. sietí – elektrina (existujúca prípojka).

Základné technické ukazovatele:

Plocha pozemku spolu	152 m ²
Zastavaná plocha stavby	35 m ²
Úžitková plocha	51,69 m ² (bez terás)
Obstavaný priestor	188,65 m ³
Výška hrebeňa strechy od kóty $\pm 0,000$ m	+6,225 m
Svetlá výška prízemnia	2,300 m
Svetlá výška podkrovia	2,180 m
Konštrukčná výška prízemnia	2,670 m

Stavebno – technické riešenie:

Základy budú betónové z prostého betónu C 20/25-XC2 na štrkový podklad. Obvodové aj vnútorné nosné múry budú z pórobetónových tvárnic Ytong lepených hr. 250 a 375 mm. Priečky hr. 150 mm. Podlaha v styku so zeminou bude viacvrstvomá. Komín bude trojzložkový, napr. Schiedel. Schodisko

bude kovové alebo drevené s nášľapnou dubovou fošňou. Strecha bude drevená pokrytá keramickou pálenou krytinou napr. Creaton Futura.

2. Podrobnejšie požiadavky zabezpečujúce ochranu záujmov spoločnosti predovšetkým z hľadiska životného prostredia, podmienky na komplexnosť výstavby: nestanovujú sa.
3. Podmienky zabezpečujúce pripojenie na rozvodné siete, ochrany a výsadby zelene, úprava staveniska a pod.:

Pripojenie na verejné inžinierske siete a komunikáciu (pokiaľ táto požiadavka vznikne) bude vykonané za podmienok určených ich správcami pri splnení požiadaviek stavebného úradu. Na prístupných miestach na vlastnom pozemku alebo stavbe budú umiestnené zariadenia na odpočet spotreby energií v zmysle príslušných noriem a požiadaviek ich správcov. Budú umiestnené tak, aby boli za účelom obsluhy (odpočtu) voľne prístupné.

Po ukončení stavby budú na pozemku vysadené minimálne 4 ks listnatých alebo ihličnatých drevín.

4. Dažďové vody zo strechy budú zvedené voľne do pozemku stavebníka.
Stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody.

5. **Požiadavky uplatnené obcou a dotknutými orgánmi štátnej správy, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami:**

- **Západoslovenská distribučná, a.s. – Oznámenie o splnení technických podmienok pripojenia – č. zmluvy 121719318 zo dňa 11.9.2017.**

- **Mesto Gbely – vyjadrenie č. 2226/2017 zo dňa 11.12.2017:**

Mesto Gbely, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 63 ods. 3 písm. a/ zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, dáva nasledovné vyjadrenie podľa § 28 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách k projektu v územnom konaní stavby „Rekreačná chatka“ pre stavebníka: Peter Hesek, Štefánikova 1167, Kúty 908 01.

Projektová dokumentácia rieši novostavbu rekreačnej chatky na pozemku p. č. 3484/57, 3484/58 v k. ú. Gbely, časť Adamov. Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. Robert Krídl, Priehrada 1547, Gbely 908 45.

Zásobovanie vodou: Objekt bude zásobovaný vodou z kopanej (vrtanej) studne.

Odkanalizovanie objektu: bude do prefabrikovanej žumpy.

Vody z povrchového odtoku zo strechy objektu a príľahlých spevnených plôch budú zvedené voľne na terén alebo budú zachytávané v nádrži s dostatočným objemom a využívané na závlahu.

Z hľadiska ochrany vodných pomerov stavbu je možné realizovať za podmienok:

1. V prípade, že voda zo studne bude čerpaná čerpadlom je studňa považovaná za vodnú stavbu. O povolenie na jej vybudovanie musí investor podľa § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách požiadať mesto ako príslušný orgán štátnej vodnej správy.
2. Odkanalizovanie objektu je riešené do žumpy. Žumpa musí byť vybudovaná ako vodotesná, zabezpečená voči vniknutiu vôd z povrchového odtoku a osadená tak, aby bol zabezpečený prístup pre jej pravidelné vyvážanie. Ku kolaudačnému konaniu stavby musí byť doložená skúška tesnosti žumpy a zabezpečené musí byť zneškodňovanie obsahu žump v čistiarni odpadových vôd na vlastné náklady.

3. Domová ČOV je vodnou stavbou na jej vybudovanie je potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy Okresného úradu Skalica odboru starostlivosti o ŽP v zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

4. K žiadosti o povolenie DČOV je potrebné doložiť 2x projektovú dokumentáciu, snímku z KN, doklady o vlastníckych vzťahoch k pozemku, na ktorom bude stavba realizovaná, záväzné stanovisko stavebného úradu a podľa spôsobu vypúšťania splaškových odpadových vôd z ČOV buď stanovisko SVP š.p. OZ Bratislava, odd. čistoty vôd (v prípade vypúšťania do vodného toku), alebo hydrogeologický posudok vypracovaný odborne spôsobilou osobou (v prípade vypúšťania cez vsakovacie šachty do podzemných vôd).

5. Odvedenie vôd z povrchového odtoku je navrhované voľne do terénu. Vody z povrchového odtoku však musia byť odvedené tak, aby ich účinkom neprichádzalo k ohrozeniu susedných stavieb. Na zvod a zachytávanie týchto vôd do nádrží (objem bez obmedzenia) ani na vsakovacie studne nie je potrebné povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy.

Vyjadrenie vydané podľa § 28 vodného zákona sa podľa § 73 ods. 17 vodného zákona považuje za záväzné stanovisko.

Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

• **Mesto Gbely – súhlas k umiestneniu malého zdroja znečisťovania č. 2226/2017 zo dňa 11.12.2017:**

Mesto Gbely ako príslušný orgán štátnej správy v oblasti ochrany ovzdušia podľa § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších zmien a doplnkov vydáva podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší

Stavebníkovi: Peter Heseck, Štefánikova 1167, Kúty 908 01

súhlas na umiestnenie malého zdroja znečisťovania.

Malý zdroj znečisťovania bude umiestnený v stavbe: Rekreačná chata

parc.č. : 3484/57, 58 ulica: Adamov k.ú.: Gbely

Zdroj znečisťovania: Vykurovacie kachle na tuhé palivo.

Kachle budú napojené do certifikovaného trojzložkového komína. V kachliach je zakázané spaľovať akýkoľvek komunálny odpad z domácnosti.

Malý zdroj znečisťovania bol zaradený podľa prílohy č. 1 vyhlášky č. 410/2012 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší, v znení neskorších zmien a doplnkov ako

1. Palivovo-energetický priemysel

1.1 Technologické celky obsahujúce spaľovacie zariadenia, vrátane plynových turbín a stacionárnych piestových spaľovacích motorov, s nainštalovaným súhrnným menovitým tepelným príkonom do 0,3 MW

Tento súhlas je záväzným stanoviskom podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

• **Mesto Gbely – záväzné stanovisko č. 2226/2017/Br zo dňa 18.12.2017:**

Mesto Gbely ako príslušný správny orgán podľa § 3 odst. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), podľa § 140b zákona 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v súlade s § 3b cestného zákona

súhlasí s vydaním územného rozhodnutia

k stavbe : Rekreačná chata

na pozemku parc. č. : 3484/57-58 v kú Gbely

Za splnenia nasledujúcich podmienok

Hlavná prístupová komunikácia k rekreačným chatkám je zabezpečená po komunikácii s pevným asfaltovým povrchom, vedúca smerom od cesty Kúty Kopčany po rieku Moravu. Ostatné vedľajšie (bočné) prístupové komunikácie tvoria nespevnené cesty.

1. Mesto Gbely nie je vlastníkom bočnej prístupovej komunikácie, ani vlastníkom pozemkov pod ňou.

2. Charakter tejto komunikácie zostane aj naďalej zachovaný. Rekreačné a záhradné chaty v lokalite Gbely Adamov nie sú v určené na trvalé bývanie, z tohto dôvodu sa Mesto Gbely nezaväzuje v budúcnosti v tejto časti vybudovať spevnenú komunikáciu. V prípade, že príde k potrebe žiadateľa vybudovať spevnenú komunikáciu, môže žiadateľ komunikáciu spevniť na vlastné náklady. Vybudovanie takejto spevnenej komunikácie však podlieha samostatnému povoľovaniu v zmysle príslušných predpisov.

3. Mesto Gbely na týchto nespevnených komunikáciách nevykonáva, ani sa nezaväzuje vykonávať pravidelnú technickú ani zimnú údržbu.

Podmienky tohto stanoviska žiadame premietnuť vo všetkých rozhodnutiach stavebného úradu (územné rozhodnutie, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie).

6. Podrobnejšie podmienky z hľadiska architektúry:
Výška $\pm 0,000$ mm bude vyvýšená o cca 75 cm oproti okolitému terénu.
Strecha bude sedlová so sklonom 45°.
7. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
Podľa § 70 stavebného zákona je stavebné povolenie záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
8. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku. Stavenisko bude zabezpečené v súlade s § 43i ods. 3 stavebného zákona. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby v súlade so znením § 43i ods. 5 stavebného zákona k dispozícii stavebným úradom overený projekt stavby za účelom výkonu štátneho stavebného dohľadu. Súčasťou dokumentácie uloženej na stavenisku je v súlade s § 46d stavebného zákona stavebný denník, ktorý musí spĺňať požiadavky § 28 vyhlášky.
9. Oznámenie určitého štádia stavby za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu: nestanovuje sa.
10. Povinnosť vlastníkov susedných nehnuteľností znášať vykonávanie niektorých prác z ich pozemku: Žiadateľ akýmkoľvek stavebnými prácami nesmie narušiť susedné stavby a pozemky, pri použití susedného pozemku musí osloviť majiteľov susednej nehnuteľnosti a požiadať o vstup na ich pozemok.
Pokiaľ nevznikne vzájomná dohoda medzi žiadateľom a vlastníkom susedných pozemkov a stavieb, môže stavebný úrad v súlade s § 135 stavebného zákona nariadiť tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné právo k pozemkom alebo stavbám, aby trpeli vykonávanie prác z týchto svojich pozemkov alebo stavieb. Žiadateľ sa tým však nezbaňuje povinnosti uvedenia susednej nehnuteľnosti do pôvodného stavu, resp. náhrady prípadných vzniknutých škôd.
11. Splnenie ohlasovacej povinnosti pri závadách na stavbe, ktoré ohrozujú bezpečnosť a zdravie.

12. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia § 48 až § 53 stavebného zákona týkajúce sa všeobecných technických požiadaviek na uskutočňovanie stavieb, súvisiace osobitné predpisy a príslušné technické normy. Založenie stavby a prestavba objektu bude vychádzať zo základových pomerov pozemku (skladby podlažia) a statického výpočtu tak, aby bola zabezpečená mechanická odolnosť a stabilita stavby. Bude zohľadňovať existujúce založenia susedných stavieb. Realizáciou stavby nesmie prísť k poškodeniu susedných stavieb, pokiaľ toto nebude zavinené jej zlým technickým stavom. Za posúdenie zodpovedá stavebný dozor, resp. dodávateľ stavby.

Zariadenie staveniska bude zriadené na vlastnom pozemku.

13. Stavbu bude žiadateľ uskutočňovať: svojpomocne

14. Projektantom stavby je: **Ing. Róbert Krídl, Priehrada 1547, 908 45 Gbely.**

15. Stavebný dozor bude vykonávať: **Ing. Martina Krídllová, Priehrada 1547, 908 45 Gbely.**

16. Vytýčenie priestorovej polohy stavby: stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou v súlade s § 75a stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou zodpovedá žiadateľ.

17. Žiadateľ je povinný oznámiť stavenému úradu začatie stavby.

18. Stavba bude ukončená do: **04/2021.**

Ďalšie podmienky stavebného úradu:

- Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť /§ 52 zákona č. 71/1967 Zb./.
- Parkovanie (aj akékoľvek krátkodobé odstavenie vozidla) musí byť zabezpečené výlučne na vlastnom pozemku mimo prístupové komunikácie.
- Začatie stavby bude oznámené do 15 dní od jej začatia príslušnému stavebnému úradu.
- Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Stavba nesmie žiadnou časťou presahovať nad susedné pozemky.
- Uskutočnením stavby musí byť zachovaná možnosť obdobnej výstavby na susednom pozemku pri splnení príslušných technických a právnych noriem.
- Podľa § 76 stavebného zákona stavba podlieha stavba po skončení kolaudácii.

Námietky účastníkov: neboli vznesené.

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad na základe žiadosti podanej dňa 29.1.2018 oznámil začatie stavebného konania a v uskutočnenom stavebnom konaní (pri upustení od miestneho zisťovania podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona) preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62, § 63 a § 64 stavebného zákona a § 8 a § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., kde zistil, že umiestnením a uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu určené § 47 stavebného zákona ako aj podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby a je v súlade s platným Územným plánom mesta Gbely a Územným plánom zóny Adamovské jazerá I. a II.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, nakoľko všetky oprávnené požiadavky účastníkov konania boli zohľadnené.

Vlastníkmi pozemku sú žiadatelia.

K stavebnému konaniu sa vyjadrili: Okresný úrad Senica – pozemkový a lesný odbor, Mesto Gbely, Západoslovenská distribučná, a.s.

Ich stanoviská sú zahrnuté do podmienok stavebného povolenia.

V zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení jeho noviel bol pri podaní žiadosti uhradený poplatok vo výške 50,-€.

Stavebný úrad zistil, že nie sú prekážky vydania stavebného povolenia na navrhovanú stavbu, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad v sídle kraja Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, prostredníctvom Mestského úradu v Gbeloch.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov, ktorých použitie umožňuje osobitný predpis; povinnosť vyčerpať všetky riadne opravné prostriedky sa nevzťahuje na prokurátora a zainteresovanú verejnosť, ak táto nebola na podanie riadneho opravného prostriedku oprávnená (§ 7 zák. č. 162/2015 Z. z. – Správny súdny poriadok).

Ing. Jozef Hazlinger
primátor mesta Gbely

Doručí sa :

1. Peter Heseck, Štefánikova 1167, 908 01 Kúty (navrhovateľ)
2. Vladimír Rozboril, Štefánikova 400, 908 45 Gbely (vlastník susedného pozemku)
3. Mária Jureňová, Prof. Čárskeho 227, 908 45 Gbely (vlastník susedného pozemku)
4. Štefan Kollár, Kollárova 411, 908 45 Gbely (vlastník susedného pozemku)
5. Štefan Vlk, Švermova 127, 908 45 Gbely (vlastník susedného pozemku)
6. Ing. Róbert Krídl, Priehrada 1547, 908 45 Gbely (projektant)
7. Ing. Martina Krídllová, Priehrada 1547, 908 45 Gbely (stavebný dozor)
8. Verejný oznam

Po právoplatnosti:

1. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, Hollého 750, 905 20 Senica

Poznámka: Verejným oznamom sa doručí neznámym vlastníkom susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 4481 a LV č. 4464.

LV č. 4481:

1. Kollar Jan (Maria Horinkova)
2. Kollarova Maria (Horinkova)

LV č. 4464:

1. Kollar Frantisek

Kollár Ladislav, 908 45 Gbely, č. 127, nar. 5.6.1907

Vyvesené: 2.3.2018

zvesené: 19.3.2018