

MESTO GBELY

Námestie slobody 1261, Gbely 908 45

Č. výst. 154-5367/2025
Vybavuje: Ing. Vrbňák

V Gbeloch, dňa 30.6.2025

Verejná vyhláška

STAVEBNÉ POVOLENIE

Žiadateľ:

Miroslav KRŇA, Štefánikova 1347/89, 908 01 Kúty

podal 28.3.2025 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na

stavbu:

CHATA - MODERNIZÁCIA

v zlúčenom územnom a stavebnom konaní.

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 v súlade so zákonom č. 25/2025 Z.z. **p r e r o k o v a l** žiadosť stavebníka podľa § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a § 3, § 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 spojenom územnom a stavebnom konaní podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti **r o z h o d o l** takto:

S t a v b a:

„ CHATA - MODERNIZÁCIA “

ktorá bude umiestnená na pozemku par. č. 3509/153, 3509/154 v k. ú. Gbely – časť Adamov, chata s.č. 1781, Gbely sa podľa § 39a a § 66 stavebného zákona v znení jeho noviel

p o v o ľ u j e .

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku par. č. 3509/153, 3509/154 v k. ú. Gbely – časť Adamov, chata s.č. 1781, Gbely.
Jedná sa o modernizáciu a rekonštrukciu jestvujúceho objektu záhradnej chaty, kedy bude odstránená strecha a podkrovie chaty – budú ponechané pôvodné obvodové múry prízemí a suterén. Následne budú vybudované nové konštrukcie spolu s novým podkrovím a strechou.
Pozemok sa nachádza v extraviláne mesta Gbely a je zapísaný na LV č. 8672 vo vlastníctve stavebníka.
Stavba je umiestnená na pozemku parc.č. 3509/153, pričom prestavbou nepríde k zmene umiestnenia stavby.

Stavba bude slúžiť nad'alej ako záhradná, resp. rekreačná chata na záhradné, resp. rekreačné účely.

Dispozičné riešenie stavby:

Stavba bude čiastočne odstránená – strecha, podkrovie, strop a časti prízemí. Suterén a obvodové steny prízemí budú zachované.

Stavba bude po prestavbe pozostávať:

Suterén: 2 sklady

Prízemie: vstupné schodisko, obytný priestor, schodisko, kuchyňa, kúpeľňa, kryté státie – terasa.

Podkrovie: chodba, 3 spálne, šatník, kúpeľňa.

Technické parametre stavby:

Zastavaná plocha stavby	51,0 m ²
Podlahová (úžitková) plocha stavby	91,5 m ²
Obytná plocha stavby	66,1 m ²
Obstavaný priestor stavby	332,3 m ³
Výška stavby	+6,04 m
Sklon strechy	11°

Studňa, žumpa, prípojka elektriny, chodníky, oplotenie sú existujúce. Vykurovanie bude prostredníctvom krbu na tuhé palivo, alt. el. konvektormi, príp. podlahovým vykurovaním.

Stavebno – technické riešenie:

Základy sú betónové C 20/25-XC2. Nosné múry budú YTONG hr. 250 a 300 mm, priečky 125 mm. Komín je jestvujúci. Zateplenie obvodových stien bude izoláciou hr. 80 mm. Strecha bude drevená pultová so sklonom 11°, krytina bude plechová. Oplotenie je jestvujúce.

2. Podrobnejšie požiadavky zabezpečujúce ochranu záujmov spoločnosti predovšetkým z hľadiska životného prostredia, podmienky na komplexnosť výstavby:
Budú dodržané všetky podmienky určené správnymi rozhodnutiami dotknutých orgánov štátnej správy a obcí.
3. Podmienky zabezpečujúce pripojenie na cestu, rozvodné siete, ochranu a výsadbu 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 a zachytávané na pozemku stavebníka (napr. retenčná nádrž).

Stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody.

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

- **Mesto Gbely – záväzné stanovisko:**

Mesto Gbely ako príslušný správny orgán podľa § 3 ods. 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 stavebného povolenia

k stavbe Chata - modernizácia

na pozemku parc. č. : 3509/154, 3509/153 v kú Gbely časť Adamov

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 účelové komunikácie.

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

2. *Charakter tejto cesty zostane aj naďalej zachovaný ako miestna účelová komunikácia, Mesto Gbely sa 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.*

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

- **Mesto Gbely, orgán územného plánovania – záväzné stanovisko č. 19-2243/2025 zo dňa 11.4.2025 – súhlasí bez pripomienok.**

- **Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor - stanovisko k pripravovanému zámeru použitia poľnohospodárskej pôdy č. OU-SE-PLO-2025/011274-002 zo dňa 15.4.2025:**

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor ako orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v platnom znení a § 23 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon“) v súlade s ust. § 9 ods. 4 a ods. 16 zákona

č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov preskúmal podanie Miroslava Krňu, bytom Štefánikova 1347, Kúty, o vydanie stanoviska podľa § 17 ods. 3 zákona k pripravovanému zámeru: „Rekonštrukcia rekreačnej chatky“ v k. ú. Gbely. Stavebný objekt bude umiestnený na pozemku nachádzajúcom sa mimo hraníc zastavaného územia mesta Gbely, v nasledovnom rozsahu:

C-KN parcela: 3509/154

Druh pozemku: záhrada

Záber v m2: do 15

Katastrálne územie: Gbely

Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor preskúmal podanie žiadateľov a zistil, že stavebným zámerom je rekonštrukcia rekreačnej chatky, ktorá bude umiestnená na pôvodnej C-KN parc. č. 3509/154 evidovanej v katastri nehnuteľností v druhu pozemku „záhrada“. Vlastníkom predmetnej parcely je žiadateľ.

V uvedenej veci, nakoľko sa jedná o jednorazovú zmenu druhu pozemku, resp. o pripravovaný zámer do 15 m2, v zmysle § 17 ods. 3 zákona Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor súhlasí s realizáciou stavebného zámeru.

Správny poplatok v hodnote 5 € podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol uhradený.

6. Podrobnejšie podmienky z hľadiska architektúry: Nestanovujú sa.
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 záväzné 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.
11. 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.

12. Splnenie ohlasovacej povinnosti pri závadách na stavbe, ktoré ohrozujú bezpečnosť a zdravie.
13. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o základných požiadavkách na stavby.
14. Stavbu bude žiadateľ uskutočňovať: svojpomocne.
15. Projektantom stavby je: **Ing. Róbert Krídl, Priehrada 1547, 908 45 Gbely.**
16. Stavebný dozor bude vykonávať: **Ing. Martina Krídllová, Priehrada 1547, 908 45 Gbely.**
17. 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.
18. Žiadateľ je povinný oznámiť stavenému úradu začatie stavby.
19. Stavba bude ukončená do: **06/2028.**

Ďalšie podmienky stavebného úradu:

- Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť /§ 52 zákona č. 71/1967 Zb./.
- Začatie stavby bude oznámené do 15 dní od jej začatia príslušnému stavebnému úradu.
- Parkovanie (aj akékoľvek krátkodobé odstavenie vozidla) musí byť zabezpečené výlučne na vlastnom pozemku mimo prístupové komunikácie.
- 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.
- Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve. Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MZP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.
- 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 žiadateľa, podanej dňa 28.3.2025, zlúčil podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním a následne dňa 2.4.2025 oznámil začatie konania (oznámenie č.j. 154-1304/2025 zo dňa 2.4.2025). Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona a § 3, § 8 a § 9 vyhlášky č.453/2000 Z.z., tiež v súlade so zákonom č. 25/2025 Z.z. a pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa

7.5.2025, pričom bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Stavba bude slúžiť ako záhradná/rekreačná chata.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a je v súlade s platným Územným plánom mesta Gbely a Územným plánom zóny Adamovské jazera I. a II.

Pozemok sa nachádza v intraviláne mesta Gbely a je zapísaný na LV č. 8672 vo vlastníctve stavebníka.

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

Námietky účastníkov: neboli vznesené.

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

Správny poplatok v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol uhradený formou poplatku vo výške 100,- € pri podaní žiadosti.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a násl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní možno podať proti tomuto rozhodnutiu odvolanie, v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia. Odvolanie sa doručuje Mestu Gbely. Pokiaľ správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, o ňom sám nerozhodne v zmysle §57 zákona o správnom konaní, postúpi rozhodnutie odvolaciemu orgánu, ktorým je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava.

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).

Mgr. Martin Jahodka
primátor mesta Gbely

Doručí sa:

1. Miroslav Krňa, Štefánikova 1347/89, 908 01 Kúty
2. Ján Tomeček, Záhumenice 1411, 908 45 Gbely (sused)
3. Jana Tomečková, Záhumenice 1411, 908 45 Gbely (sused)
4. Jozefa Masaryková, Štúrova 848/16, 908 45 Gbely (sused)
5. Ľudovít Pecha, Štúrova 853, 908 45 Gbely (sused)
6. PD Seleška, družstvo, Námestie sv. Martina 9, Holíč, PSČ 908 51 (sused, doručí sa elektronicky)
7. AGROMA s.r.o., Petroveská 1402/23, Gbely, PSČ 908 45 (sused, doručí sa elektronicky)
8. Ing. Róbert Kridl, Priehrada 1547, 908 45 Gbely (projektant)
9. Ing. Martina Kridlová, Priehrada 1547, 908 45 Gbely (st.dozor)
10. Verejná vyhláška
11. Spis

Ďalej sa doručí:

12. Mesto Gbely, Nám. slobody 1261, 908 45 Gbely
13. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava (elektronicky)
14. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, Hollého 750, 905 01 Senica (elektronicky)

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona a musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta Gbely po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Verejnou vyhláškou sa doručí neznámym vlastníkom susedného pozemku parc.č. 9859 (LV č. 6485) a ostatným neznámym účastníkom konania.

Vyvesené:

Zvesené: