

# MESTO GBELY

Námestie slobody 1261, Gbely 908 45

Č. výst. 371/5584/2018  
Vybavuje: Ing. Vrbňák

V Gbeloch, dňa 6.8.2018

Verejný oznam

## Ú Z E M N É   R O Z H O D N U T I E

navrhovateľ:	<b>Marek RIGO a manželka Svetlana</b>
--------------	---------------------------------------

adresa:	<b>GBELY, Majerky 1597/33</b>
---------	-------------------------------

(ďalej len navrhovateľ) podal dňa 25.6.2018 na Mesto Gbely návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení

stavby:	<b>R E K R E A Č N Á   C H A T A</b>
---------	--------------------------------------

v katastrálnom území:	<b>G b e l y</b>
-----------------------	------------------

na pozemku parcela číslo:	<b>3484/46</b>
---------------------------	----------------

ku ktorému má navrhovateľ podľa LV č. 7847 **vlastnícke právo.**

**Mesto Gbely ako príslušný stavebný úrad** podľa § 33 a § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zmien a doplnení p o s ú d i l návrh stavebníka podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a podľa § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

Na podklade tohto v y d á v a stavebný úrad podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. 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 znení ich noviel

## ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

a súčasne pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby určuje tieto podmienky:

**Vymedzenie územia:**

Stavba „**Rekreačná chata**“ sa bude realizovať v extraviláne mesta Gbely, v časti Adamov na voľnom pozemku p. č. 3484/46. Pozemok má prístup z existujúcej nespevnenej prístupovej komunikácie.

Novostavba bude situovaná na pozemku parc.č. 3484/46, ktorý je v evidencii nehnuteľností vedený ako orná pôda o celkovej výmere 200 m<sup>2</sup> tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese. Tento tvorí pre navrhovateľa neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

### **Popis stavby:**

Stavba bude pozostávať z novostavby prízemnej, voľne stojacej, nepodpivničenej rekreačnej chaty, obdĺžnikového pôdorysného tvaru, s obytným podkrovím, so sedlovou strechou so sklonom 38°. Prípojky na miestne inžinierske siete – elektrina. Kúrenie bude prostredníctvom krbových kachiel (krbu).

Objekt bude murovaný z pórobetónových tvárnic hr. 300 mm, s keramickým stropom MIAKO. Krov bude drevený, strešný plášť bude pálená strešná krytina.

### **Stavba bude obsahovať:**

Prízemie: terasa, sklad, obývacia časť, kuch.kút, kúpeľňa, schodisko.

Podkrovie: schodisko, chodba, 3 izby.

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

### **Základné technické ukazovatele:**

Plocha pozemku spolu	200 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha stavby	61,0 m <sup>2</sup>
Parkovanie	45,0 m <sup>2</sup>
Prístupový chodník	36,0 m <sup>2</sup>
Žumpa	12,0 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha	82,65 m <sup>2</sup>

### **Zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím – polohové a výškové umiestnenie stavby:**

Smerom od prístupovej komunikácie bude navrhovaná rekreačná chata vzdialená cca 10 m. Od bočnej hranice parc.č. 3484/7 bude rekreačná chata vzdialená 0,6 m. Od parcely č. 9751 bude vzdialená 1,3 m. Od parcely č. 3140/1 – vodnej plochy bude vo vzdialenosti 5,0 m.

Výška ± 0,000 bude cca 35 cm nad okolitým terénom. Výška hrebeňa strechy bude +6,4 m.

Strecha bude sedlová so sklonom 38°.

### **V zmysle týchto požiadaviek bude riešená projektová dokumentácia pre uskutočnenie stavby.**

**Osobitné podmienky riešenia stavby** (vyplývajúce napr. z architektonických, urbanistických a iných hodnôt v území):

Na stavbe budú použité tradičné materiály pre danú lokalitu vrátane tvrdej strešnej krytiny.

### **Podmienky pripojenia na miestne inžinierske siete a komunikácie:**

Pripojenie na technické siete sa vykoná za podmienok určených ich správcami pri zohľadnení požiadaviek stavebného úradu. Projektová dokumentácia bude obsahovať projekty prípojok na inžinierske siete s tým, že v projekte bude priestorová poloha jestvujúcich sietí v bode napojenia jednoznačne definovaná. Elektrická prípojka bude umiestnená do zeme.

Projekty prípojok budú jednotlivými správcami potvrdené, jestvujúce prípojky budú vytýčené.

V predpolí stavby budú umiestnené zariadenia na odpočet spotreby energií v zmysle príslušných noriem a požiadaviek ich správcov. Tieto budú umiestnené na hranici vlastného pozemku, resp. vo vnútri pozemku a tak, aby boli za účelom obsluhy (odpočtu) voľne prístupné.

### **Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a obce:**

- **Mesto Gbely – vyjadrenie č. 371/5059/2018 zo dňa 28.6.2018:**

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 chata“

pre stavebníka: Marek Rigo a Svetlana, Majerky 1597/33, Gbely 908 45

Projektová dokumentácia rieši novostavbu rekreačnej chaty na pozemku p. č. 3484/46 v k. ú. Gbely, časť Adamov. Projektovú dokumentáciu vypracoval Ing. Vojtech Nemeč, Pionierska 676, Gbely 908 45.

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

Odkanalizovanie objektu: bude do prefabrikovanej žumpy s navrhovaným obsahom 10 m<sup>3</sup>.

Vody z povrchového odtoku zo strechy objektu a priľahlých 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:

a) Žumpa bude vybudovaná ako vodotesná, zabezpečená voči vniknutiu vôd z povrchového odtoku a osadená tak, aby bol zabezpečený prístup pre jej pravidelné vyvážanie.

b) Najmenšia vzdialenosť žumpy od studne individuálneho zásobovania vodou musí zodpovedať príslušným slovenským technickým normám.

c) Žumpu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

d) Stavebník je povinný predložiť v kolaudačnom konaní skúšku tesnosti žumpy a doklady o tom aký druh žumpy bol použitý.

e) Prevádzkovateľ žumpy je povinný po kolaudácii stavby, prevádzkovať žumpu tak, aby nedochádzalo k úniku odpadových vôd zo žumpy do okolia a k ohrozovaniu a poškodzovaniu zdravia obyvateľov alebo životného prostredia.

f) Odpadová voda odvádzaná zo žumpy nie je komunálnym odpadom a nevzťahuje sa na ňu režim zberu a zneškodňovania komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov. Cena za služby spojené s vyprázdňovaním obsahu žump nie je súčasťou miestneho poplatku za komunálne odpady.

g) Prevádzkovateľ žumpy musí zabezpečiť vyprázdňovanie žumpy prostredníctvom oprávnených právnických alebo fyzických osôb, v intervaloch primeraných kapacite žumpy na vlastné náklady. Zneškodňovať obsah žumpy môže len osoba na to oprávnená a len v súlade s platnými právnymi predpismi. Odpadové vody budú zneškodnené v čistiarni odpadových vôd. Doklad o vývoze žumpy je prevádzkovateľ povinný uchovávať pre účely kontroly po dobu 2 rokov od vykonania vývozu.

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 – záväzné stanovisko č. 371/5059/2018/Br zo dňa 3.7.2018:**

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

Pre stavebníka Marek Rigo a manželka Svetlana, Majerky 1597, 908 45 Gbely

na pozemku parc. č. : 3484/46 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 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.

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

**Požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie:** nestanovujú sa

Stavbou nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody.

**Projektantom stavby je:** Ing. Vojtech Nemeč, Pionierska 676, 908 45 Gbely.

**Ďalšie podmienky stavebného úradu:**

- Pokiaľ bude stavba alebo jej časť umiestnená na hranici pozemku, nesmie žiadnou svojou časťou presahovať na susedný pozemok (týka sa i oplotenia).

- Pri spracovaní projektovej dokumentácie musia byť zohľadnené ustanovenia § 43d a § 47 stavebného zákona a príslušné technické normy.
- Na susednom pozemku musí byť zachovaná možnosť obdobnej výstavby pri splnení príslušných technických a zákonných ustanovení.
- Oplotenie bude vysoké max. 2,00 m nad upravený terén, materiálom vrchnej časti bude tehla, kameň, drevo, živý plot alebo kováčske výrobky. Možný je i iný, špeciálne vyrobený účelový a vkusný materiál.  
Návrh oplotenia bude súčasťou projektu pre stavebné povolenie.
- Súčasťou projektu bude plán organizácie výstavby (POV) týkajúci sa hlavne postupu a organizovania prác na častiach stavby umiestnených na hranici pozemku, dopravy a skládky stavebného materiálu, použitia verejných plôch a susedných pozemkov a ich navrátenia do pôvodného stavu, staveniskovej prípojky, rešpektovania užívania a pohody bývania v susedných stavbách.
- Z textovej časti projektu musia byť zrejmé základné údaje o stavbe, jej členení, technickom alebo výrobnom zariadení, plochy obytné, úžitkové, podlahové.
- Pred podaním žiadosti o stavebné povolenie musí byť pozemok vyňatý z poľnohospodárskeho pôdneho fondu (právoplatným rozhodnutím).
- K žiadosti o stavebné povolenie stavebník musí mať k pozemku vlastnícke právo (alebo iné právo v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona), ktoré preukáže listom vlastníctva resp. potrebnými dokladmi (zmluvy, atď.) a súčasne predloží kópiu geometrického plánu na oddelenie pozemku (pokiaľ sa za účelom odňatia poľnohospodárskej pôdy vyhotovil a tieto zmeny ešte nie sú na liste vlastníctva uvedené).
- Stavebník a dodávateľ je povinný oboznámiť sa so všetkými stanoviskami, vyjadreniami a rozhodnutiami dotknutých orgánov štátnej správy, vlastníkov inžinierskych sietí, atď., ktoré vstúpili do územného konania stavby. V zmysle týchto požiadaviek a v súlade s podmienkami stavebného úradu bude stavba uskutočňovaná.
- V zmysle týchto požiadaviek bude riešená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie, resp. uskutočnenie stavby.

**Podľa § 40 stavebného zákona je rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.**

**Námietky účastníkov konania:** neboli vznesené.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona **dva roky** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v jeho lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie.

## **O d ô v o d n e n i e**

Navrhovateľ podal dňa 25.6.2018 na stavebný úrad návrh na umiestnenie stavby „Rekreačná chata“. K návrhu bola priložená projektová dokumentácia stavby s vyjadreniami zainteresovaných orgánov a organizácií, doklady o vlastníctve. Vlastníkom pozemku je navrhovateľ.

Stavebný úrad v Gbeloch oznámil podľa § 36 stavebného zákona dňa 27.6.2018 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom štátnej správy a neznámym účastníkom konania prostredníctvom verejného oznamu a dňa 24.7.2018 vykonal ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním.

Tunajší úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z. z. a zistil, že umiestnenie stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, ktorým neodporuje, ani životné prostredie

neohrozuje. Umiestnenie vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa § 43e a § 47 stavebného zákona a je v súlade s Územným plánom zóny Adamovské jazera I. a II.

Svoje stanoviská oznámili tieto orgány štátnej správy a obce: Mesto Gbely. Ich požiadavky boli zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

Správny poplatok vo výške 40,- € bol uhradený pri podaní žiadosti v zmysle zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení jeho noviel.

## **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.

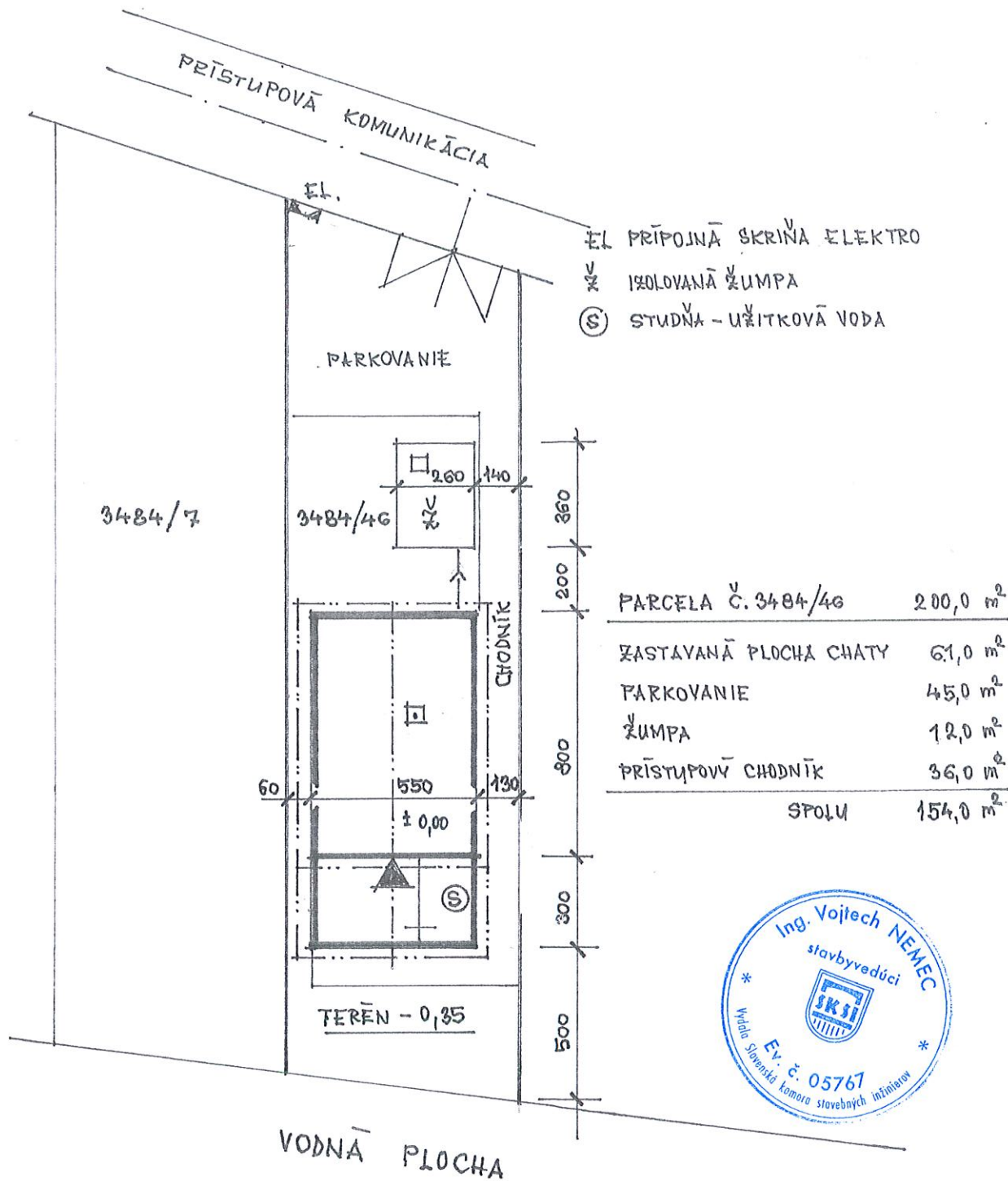
Toto rozhodnutie je preskúmateľné správnym súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov, ktorých použitie umožňuje osobitný predpis; povinnosť vyčerpať všetky riadne opravné prostriedky sa nevzťahuje na prokurátora a zainteresovanú verejnosť, ak táto nebola na podanie riadneho opravného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

Ing. Jozef Hazlinger  
primátor mesta Gbely

### **Doručí sa :**

1. Marek Rigo, Majerky 1597/33, 908 45 Gbely
2. Svetlana Rigová, Majerky 1597/33, 908 45 Gbely
3. Zuzana Čechová, Tehelňa 2453/4, 909 01 Skalica
4. Štefan Jurka, Záhumenice 1485, 908 45 Gbely
5. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 811 04 Bratislava
6. Ing. Vojtech Nemeč, Pionierska 676, 908 45 Gbely
7. Verejný oznam
8. spis

Verejným oznamom sa doručí neznámym podielovým spoluvlastníkom pozemku reg. „E“ KN parc.č.9751 (LV č. 8927)



2

ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL			
Ing. V. NEMEC	Ing. V. NEMEC			
INVESTOR: MAREK RIGÓ A SVETLANA RIGOVÁ, GBELY, 1597/33				
OKRES: SKALICA	OBEC: GBELY-ADAMOV, p.č. 3484/46	DÁTUM	6/2018.	
AKCIA:	REKREAČNÁ CHATA	FORMÁT	1 x A4	
		M	SÚBOR	V.Č.
OBSAH:	SITUÁCIA OSADENIA	1:200	STAV.	1.