

O B E C B E L Á

Belá č. 32, 943 53 Belá

Č. : 2/155-BRUSP/20SÚ-Ze
Vybavuje/tel: Ing. Gábor Zeman
036/2851321

Belá, dňa 09.09.2020

ROZHODNUTIE

Obec Belá ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov posúdil žiadosť o stavebné povolenie „**Garáž a Hospodárska budova - Novostavba**“ stavebníka: Koloman Varga, Kirejevská 1173/39, 979 01 Rimavská Sobota v zastúpení Gabriel Slávik, Gold Project, Kamenný Most č.470, 943 58 Kamenný Most zo dňa 20.07.2020 a v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním na základe výsledkov uskutočneného konania podľa § 37,62-74 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorého účastníkmi sú:

1. Koloman Varga, Kirejevská 1173/39, 979 01 Rimavská Sobota
2. Gabriel Slávik, Gold Project, Kamenný Most č.470, 943 58 Kamenný Most
3. Dezider Csányi, Gogoľova 11, 940 61 Nové Zámky
4. Obec Belá – tabuľa oznamov
5. Tóth Attila, Želiarsky svah 1778/27, 943 01 Štúrovo
6. Annamária Tóthová, Želiarsky svah 1778/27, 943 01 Štúrovo
7. Kollárová Gizela, Smetanova 1611/9, 943 01 Štúrovo
8. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
9. Obec Belá, 943 53 Belá č. 32

rozhodol takto:

Podľa § 39a ods. 4 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, sa :

pre stavebníka: **Koloman Varga**, Kirejevská 1173/39, 979 01 Rimavská Sobota
v zastúpení Gabriel Slávik, Gold Project, Kamenný Most č.470, 943 58 Kamenný Most

umiestňuje a povoľuje

názov stavby: „**Garáž a Hospodárska budova - Novostavba**“
účel: skladovanie
objekt stavby : SO 01 – Garáž
SO 02 – Hospodárska budova
SO 03 – Spevnená plocha
SO 04 – Žumpa + kanalizačná prípojka
na pozemku: č. parcely 46/1, 46/2, 46/3, 47/2, 47/5 podľa registra C KN
list vlastníctva : LV č. 30, 527
k zastavanému úz. : pozemok v zastavanom území obce
kat. územie: Belá

Na uskutočnenie stavby sa v súlade s § 66 ods. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určujú tieto záväzné podmienky:

Podmienky uskutočnenia stavby a jej užívania :

Podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím a ďalšie podmienky v zmysle ustanovenia § 66 ods. 2 stavebného zákona

a) Urbanistické riešenie a architektonické podmienky

Rozhodnutím sa umiestňuje a povoľuje stavba, „ SO 01 – Garáž, SO 02 – Hospodárska budova, SO 03 – Spevnená plocha, SO 04 – Žumpa + kanalizačná prípojka“ na pozemku parcelné č. 46/1, 46/2, 46/3, 47/2, 47/5 podľa registra C KN, katastrálne územie Belá.

SO 01 – Garáž - Jedná sa o novostavbu garáž. Objekt je nepodpivničený, prízemný, zastrešený valbovou strechou s nevyužívaným povalovým priestorom. Zvislý nosný systém objektu je navrhnutý z murovaných stien. Nosné steny prebiehajú v dvoch na seba kolmých smeroch. Nosná konštrukcia valbovej strechy je navrhnutá z klasicky viazaného dreveného väzníkového krovu za použitia dreveného väzného trámu. Vodorovná nosná konštrukcia je nad prízemie navrhnutá z drevených trámov. Na prízemie sú situované garážové priestory. Budova je založená na základových pásoch. Povalový priestor je nevyužívaný.

Počet podzemných podlaží:	0
Počet nadzemných podlaží:	1
Výška hrebeňa strechy od ±0,000:	+4,830 m
Tvar strechy:	valbová strecha
Sklon strechy:	25°
zastavaná plocha garáže:	73,44 m ²
úžitková plocha:	60,00 m ²

SO 02 Hospodárska budova - Jedná sa o novostavbu hospodárskeho domu. Objekt je nepodpivničený, prízemný, zastrešený valbovou strechou s nevyužívaným povalovým priestorom. Zvislý nosný systém objektu je navrhnutý z murovaných stien. Nosné steny prebiehajú v dvoch na seba kolmých smeroch. Nosná konštrukcia valbovej strechy je navrhnutá z klasicky viazaného dreveného väzníkového krovu za použitia ocelového a dreveného väzného trámu. Vodorovná nosná konštrukcia je nad časťou prízemia navrhnutá z drevených trámov. Na prízemie sú situované skladové priestory. Budova je založená na základových pásoch a pätkách. Povalový priestor je nevyužívaný. Predmetný objekt pozostáva z jedného dilatačného celku.

Počet podzemných podlaží:	0
Počet nadzemných podlaží:	1
Výška hrebeňa strechy od ±0,000:	+5,330 m
Tvar strechy:	valbová strecha
Sklon strechy:	25°
zastavaná plocha garáže:	143,62 m ²
úžitková plocha:	117,78 m ²

SO 03 Spevnené plochy - Vo dvore, okolo objektu budú vybudované spevnené plochy zo zámkovej dlažby. Spevnená plocha bude vybudovaná na pozemku investora, jednotne, povrchom zo zámkovej dlažby ohraničený betónovým obrubníkom v max. výške 100mm zapustený do betónového lôžka. Odvodnenie spevnených plôch bude zabezpečené priečnym a pozdĺžnym vypádovaním.

zámková dlažba (na pozemku):	292,98 m ²
vymývavý štrk:	31,62 m ²

b) Napojenie na inžinierske siete

SO 04 Žumpa + Kanalizačná prípojka - Splaškové vody z objektu budú zaústené do navrhnutej vonkajšej kanalizácie a následne do navrhnutej žumpy s objemom 12 m³. Potrubie navrhnutého úseku kanalizácie treba uložiť v otvorenom výkope na pieskové lôžko hr. 15 cm. Po uložení potrubia treba previesť obsyp potrubia pieskom do výšky 30 cm nad potrubie. Na trase vonkajšej kanalizácie je navrhnutá revízná šachta kanalizácie plastová o 400 mm. Navrhnutá kanalizačná prípojka je montovaná z hrdlových PVC rúr DN 125 resp. DN 150 mm. Minimálny spád kanalizačnej prípojky je 2-3%. Dažďové vody zo strechy rodinného domu budú zaústené do jednoduchého vsakovacieho objektu s následným vsiaknutím do podlažia.

c) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem

stavba nezasahuje do chránených území ani ochranných pásiem.

d) Stanoviská dotknutých orgánov a z nich vyplývajúce podmienky:

▪ **Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie:**

a) Zo zákona o ochrane prírody a krajiny v dotknutom území predmetnej stavby vyplývajú nasledovné skutočnosti:

- Uvedená stavba sa bude realizovať na území, na ktorom v zmysle § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí prvý stupeň ochrany.
- Realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa ust. §34 a §35 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- Podľa ust. §47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny.

▪ **Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor:** vyjadrenie č. OU-NZ-PLO-2020/12198-02, zo dňa 30.06.2020

Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor, prehodnotil Vašu žiadosť a postupoval v zmysle §12 zákona („len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu“) a súhlasí s navrhovaným zámerom realizácie stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:

katastrálne územie	parcely C KN	druh pozemku	navrhovaný záber
Belá	46/3 - časť	záhrady	250 m ²
Belá	47/5 - časť	záhrady	67 m ²

Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín.

1. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelne využitie.
2. Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa §3 ods.2 zákona je potrebné požiadať o zmenu druhu poľnohospodárskych pozemkov zo záhrad a ornej pôdy na ostatné plochy s predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia i pridelení súpisného čísla na stavbu, kolaudačného rozhodnutia a tohto stanoviska. Zmenu druhu pozemku vykoná Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor, Podzámska 25, 940 01 Nové Zámky.

▪ **Krajský pamiatkový úrad Nitra:**

V prípade zistenia archeologického nález, nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia §40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, 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.

e. Iné podmienky:

1. Novostavba bude uskutočnená v súlade s dokumentáciou stavby overenou v stavebnom konaní, ktorú vypracoval – zodpovedný projektant Gabriel Slávik, Gold Project, Kamenný Most č.470, 943 58 Kamenný Most dátum vypracovania 04/2020.
2. Súčasťou je aj štítok, ktorý stavebník umiestni počas realizácie na viditeľnom mieste na stavenisku.
3. Overenú dokumentáciu so stavebným povolením musí archivovať stavebník /aj právny nástupca – ďalej len „stavebník“ / počas existencie stavby
4. Prípadné zmeny stavby, ktoré podliehajú povoleniu, nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
5. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
6. Stavenisko musí byť zabezpečené proti vniknutiu nepovolaných osôb a nesmie nadmerne obmedzovať užívanie okolitých pozemkov ani premávku na verejných komunikáciách.
7. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržanie ochrany životného prostredia tým, že stavebník nesmie negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie, stavebná činnosť a prevádzka nesmie ohrozovať kvalitu životného prostredia.
8. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby zodpovedným geodetom. Protokol o vytýčení stavby sa predloží na kolaudačnom konaní stavby.

9. Stavbou nesmú byť spôsobené škody tretím osobám, ktoré majú práva a právom chránené záujmy vo väzbe s pozemkom a stavbou. Prípadné škody vzniknuté výstavbou musí nahradiť stavebník oprávneným.
10. O priebehu stavby treba viesť stavebný denník.
11. Pri styku s podzemnými a nadzemnými vedeniami /aj pri ochranných pásmach/ treba ich polohu objasniť a podmienky ich ochrany zabezpečiť prostredníctvom správcov týchto zariadení.
12. Stavbu možno užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
10. Za technické riešenie stavby je zodpovedný projektant Gabriel Slávik, Gold Project, Kamenný Most č.470, 943 58 Kamenný Most
13. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby stavebnému úradu
14. Stavba sa uskutoční svojpomocne, za technické riešenie je zodpovedný technický dozor investora, ktorý bude zabezpečovať Dezider Csányi, Gogoľova 11, 940 61 Nové Zámky
15. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie.
16. Ku kolaudačnému konaniu stavby predloží stavebník doklady stanovené §17, 18 vyhlášky MZP SR č.453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a to: porealizačné zameranie stavby, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok, doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov, stavebný denník.

Lehota dokončenia stavby /uvedenia do prevádzky/ : **12 / 2025**

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci konania neboli vznesené žiadne námietky voči umiestneniu a uskutočneniu stavby preto nie je potrebné o nich rozhodovať.

Stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

Odôvodnenie:

Stavebník: **Koloman Varga**, Kirejevská 1173/39, 979 01 Rimavská Sobota v *zastúpení* Gabriel Slávik, Gold Project, Kamenný Most č.470, 943 58 Kamenný Most podali dňa 20.07.2020 žiadosť o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia v spojenom konaní pre stavbu „Garáž a Hospodárska budova - Novostavba“ na pozemku parc. č. 46/1, 46/2, 46/3, 47/2, 47/5 podľa registra C KN v k. ú. Belá. Oznámením č. 2/155-BoUSP/20Sú-Ze zo dňa 28.07.2020 stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 a § 61 stavebného zákona oznámil začatie zlúčeného konania o umiestnení stavby so stavebným konaním účastníkom konania a dotknutým orgánom. V rámci konania neboli vznesené námietky voči uskutočneniu stavby preto nie je potrebné o nich rozhodovať.

Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, § 39a, § 62 a § 63 stavebného zákona, podmienok vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a iných súvisiacich zákonov a predpisov a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stanoviská správcov sietí a dotknutých orgánov k umiestneniu a povoleniu stavby sú kladné. Umiestnenie stavby je v súlade so záväznou i smernou časťou územného plánu Obce Belá. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia.

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 správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom podľa.

Klaudia P i n t é r o v á
starostka obce

Oznámenie sa doručí :

1. Koloman Varga, Kirejevská 1173/39, 979 01 Rimavská Sobota
2. Gabriel Slávik, Gold Project, Kamenný Most č.470, 943 58 Kamenný Most
3. Dezider Csányi, Gogofova 11, 940 61 Nové Zámky
4. Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania (podľa § 61 ods.4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov – stavba s veľkým počtom účastníkov konania) :

Obec Belá – tabuľa oznamov

Vyvesené dňa : 10.09.2020

Zvesené dňa :

Internetová stránka www.obec-bela.sk

Vyvesené dňa : 10.09.2020

Zvesené dňa :

5. Tóth Attila, Želiarsky svah 1778/27, 943 01 Štúrovo
6. Annamária Tóthová, Želiarsky svah 1778/27, 943 01 Štúrovo
7. Kollárová Gizela, Smetanova 1611/9, 943 01 Štúrovo
8. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
9. Obec Belá, 943 53 Belá č. 32
10. Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie, Podzámska 25, 940 01 Nové Zámky,
11. Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor, Podzámska 25, 940 01 Nové Zámky,
12. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
13. Obec Belá /spis