



OBEC CHĽABA

č. 197, 943 66 Chľaba

Číslo: 51/2021-3

Chľaba, 07.04.2021

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Obec Chľaba, ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v súlade s ust. § 39 ods. 1, § 39a ods. 1 a § 66 stavebného zákona, ust. § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) **vydáva**

rozhodnutie o umiestnení stavby a stavebné povolenie

v spojenom konaní na stavbu:

Názov stavby: **Novostavba rekreačnej chaty**

Stavebné objekty: SO 01 - Rekreačný dom
SO 02 - Žumpa
SO 03 - Vodovodná prípojka
SO 04 - Elektrická prípojka
SO Sadové úpravy

Účel stavby: **individuálna rekreácia**

Miesto stavby: pozemok označený ako parcely reg. "C" parc. č. 2064/1 a 2064/11, vedených na liste vlastníctva č. 2780, **katastrálne územie Chľaba**, vo vlastníctve stavebníka v podiele 1/1 k celku.

Stavebník: **Marta Jancseková**, trvale bytom č. 230, 935 36 Beša

Spracovateľ projektovej dokumentácie: Mgr. art. Róbert Mešťánek, Nová 950, 946 34 Bátorové Kosihy; dátum vypracovania: 07/2020.

Rozhodnutie sa doručuje **verejnou vyhláškou** podľa ust. § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") vlastníkom susedných pozemkov označených ako parcely registra "C" parc. č. 2061/1 2064/4 a 2064/8.

Účastníci konania: Marta Jancseková, č. 230, 935 36 Beša (stavebník)
Mgr. art. Róbert Mešťánek, Nová 950, 946 34 Bátorové Kosihy
(projektant; stavebný dozor)
Mgr. Tamás Csányi, Družstevný rad 947/3, 943 01 Štúrovo
Norbert Szabó, Puškinova 1164/10, 941 10 Tvrdošovce
Andrea Szabóová, Puškinova 1164/10, 941 10 Tvrdošovce
MUDr. Eva Bendeová, Krátka 2151/3, 929 01 Dunajská Streda
Miklós Szabó, Poľná cesta 6149/4A, 929 01 Dunajská Streda
Attila Szabó, Agátová 1481/14, 929 01 Dunajská Streda
Eva Tóthová, Petőfiho 905/99, 943 01 Štúrovo
Štefan Tóth, Petőfiho 905/99, 943 01 Štúrovo
Ludovít Kleštinec, Jesenského 44, 943 01 Štúrovo
neb. Oto Skolnyik, Záhradná 596/1, 935 61 Hronovce
Jolana Skolnyiková, Záhradná 596/1, 935 61 Hronovce
Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 811 01 Bratislava
Gábor Kovács, č. 314, 943 42 Nová Vieska (vlastník pozemku)
Róbert Maršík, Kozmonautov 55, 943 01 Štúrovo (vlastník inžin. siete)

A - Podmienky umiestnenia a uskutočnenia stavby a jej užívania v zmysle ust. § 39a ods. 1 a § 66 ods. 1 stavebného zákona:

1. Stavba bude umiestnená a uskutočnená v súlade s overenou dokumentáciou stavby, ktorú vypracoval projektant stavby Mgr. art. Róbert Mešťánek, Nová 950, 946 34 Bátorové Kosihy; dátum vypracovania: 07/2020. Stavba Rekreačná chata bude umiestnená od hraníc pozemkov susedných nehnuteľností reg. "C" parc. č. 2064/2, 2064/3, 2064/4 a 2064/8 v najbližšej vzdialenosti 2,0 m. Stavba žumpa bude umiestnená od stavby Rekreačná chata a od hraníc pozemkov susedných nehnuteľností v najbližšej vzdialenosti 1,5 m. Stavby elektromer a vodomerná šachta budú umiestnené na pozemku parc. č. 2061/4, od všetkých budov a od hraníc pozemkov susedných nehnuteľností v najbližšej vzdialenosti 1,5 m. Celková výška stavby bude max. 6,5 m od pôvodného zemského povrchu. Súčasťou povolenia je aj štítok, ktorý stavebník umiestni počas realizácie stavby na viditeľnom mieste na stavenisku.
2. Overenú dokumentáciu so stavebným povolením musí archivovať stavebník (aj právny nástupca - ďalej len "stavebník") počas existencie stavby.
3. Prípadné zmeny stavby, ktoré podliehajú povoleniu, nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. Stavenisko musí byť zabezpečené proti vniknutiu nepovolaných osôb a nesmie nadmerne obmedzovať užívanie okolitých pozemkov ani premávku na verejných komunikáciách.
6. Pri styku s podzemnými i nadzemnými vedeniami (aj pri ochr. pásmach) treba ich polohu objasniť a podmienky ich ochrany zabezpečiť prostredníctvom správcov týchto zariadení.
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. 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.
9. Stavebník oznámi stavebnému úradu termín začatia stavby. O priebehu stavby treba viesť stavebný denník.
10. Stavbu možno užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
11. Za technické riešenie stavby je zodpovedný projektant stavby Mgr. art. Róbert Mešťánek, Nová 950, 946 34 Bátorové Kosihy.

12. Stavba sa uskutoční svojpomocou. Stavebný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať Mgr. art. Róbert Mešťánek, Nová 950, 946 34 Bátorové Kosihy.

13. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie.

14. 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. Lehota na ukončenie stavby sa určuje do: **12/2023**.

B - Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

15. Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie:

- z hľadiska zákona o odpadoch:

Ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ predloží doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby.

Uvedené doklady musia byť od subjektu oprávneného na nakladanie s predmetnými druhmi odpadov, resp. musia preukázať také naloženie s odpadmi, ktoré nie je v rozpore so zákonom o odpadoch.

Pôvodcom odpadov pri stavebných prácach je právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú. Pri vykonávaní stavebných prác pre fyzické osoby (nepodnikateľa) je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva (dodávateľ stavby). Pôvodca odpadov je povinný v súlade so zákonom o odpadoch prednostne zabezpečiť recykláciu odpadov pred ich skládkovaním.

16. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja:

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny sa dotknuté územie nachádza v ochrannom pásme Národnej prírodnej rezervácie Burdov (pozn.: ochranným pásmom je 100 m smerom von od hranice NPR v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ďalej len „zákon o ochrane prírody“), na území ktorého platí 3. stupeň ochrany v zmysle § 14 zákona o ochrane prírody. V blízkosti sa nachádza územie európskeho významu SKUEV 0184 Burdov. Z projektu nie je jasné, či v záujmovom území dôjde k odstráneniu drevín, resp. či sa na ňom nachádzajú dreviny, ktoré by mohli byť poškodené počas stavebnej činnosti. Projektová dokumentácia túto problematiku nerieši a preto ju nepovažujeme za kompletnú, lebo prípadnými výrubmi drevín budú priamo dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny (§ 47 a 103 ods. 6 zákona o ochrane prírody).

Na základe vyššie uvedených skutočností, orgán ochrany prírody konštatuje, že súhlasí s realizáciou predmetnej novostavby v zmysle predloženej dokumentácie, avšak musia byť dodržané nasledovné podmienky:

Žiadateľ musí k predloženej projektovej dokumentácii stavby doplniť, resp. rozšíriť predložený projekt o ďalší stavebný objekt - SO Sadových úprav, ktorý bude vypracovaný autorizovaným krajinným architektom, kde bude jednoznačne riešené nasledovné:

- dreviny určené na výrub (žiadosť zadaná podľa § 47 zákona o ochrane prírody) na základe dendrologického prieskumu,

- ochrana ostávajúcich stromov a kríkov počas stavebnej činnosti podľa arboristického štandardu č. 2,

- návrh výsadby nových stromov a kríkov v konečnej fáze realizácie v rámci náhradnej výsadby v nasledujúcich intenciách: 4 ks stromov za každý vyrúbaný strom a 3 m² kríkov za každý m²

vyrúbaných kríkov, bez kolízie s ostatnými jestvujúcimi alebo navrhovanými technickými prvkami stavby,

- pri sadoých úpravách je možné použitie iba domácich druhov drevín minimálne na 80%, výsadba invázných druhov rastlín je vylúčená,
- dodržiavanie ustanovenia § 14 ods. 1 písm. g) zákona o ochrane prírody - zákaz vysádzať a pestovať nepôvodné druhy rastlín,
- plochy na parkovanie motorových vozidiel v rámci pozemkov stavby ako aj ostatných plánovaných technických prvkov (oporné múry, spôsob oplotenia, spevnené plochy) a terénnych úprav,
- oddelenie pozemkov riešiť výsadbou živých plotov, prípadne ohradovým plotom a nie pletivom a murovaným oplotením,
- projekt v rámci tvorby navrhujeme prekonzultovať so Štátnou ochranou prírody SR, Správou CHKO Dunajské luhy (adresa: Korzo B. Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda).

Orgán ochrany prírody dáva do pozornosti, že rámci územné a stavebného konania:

- musia byť dodržané všetky zastavovacie podmienky a regulatívy zadefinované v platnom územnom pláne obce Chľaba:
 - maximálny podiel zastavanej plochy budovami 15%,
 - minimálny podiel zelene 60%,
 - podlažnosť (PP/NP/STR) 1/1/1,
- je potrebné striktne vyžadovať riešenie inžinierskych sietí podzemnými vedeniami, riešenie dažďových vôd vsakom, a perspektívne riešenie splaškovej kanalizácie s likvidáciou v centrálnej ČOV alebo v lokálnej ČOV,
- je potrebné rešpektovať § 103 ods. 5 zákona o ochrane prírody v súvislosti s prípadným vydaním súhlasu podľa § 47 zákona o ochrane prírody (ak v zmysle doloženého projektu SO Sadoých úprav dôjde k výrubu drevín).

17. Západoslovenská distribučná a.s., Bratislava:

- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike 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 VN a NN vedení.
- Deliace miesto - poistkové poistné spodky v istiacej skrini SPP na podpernom bode č. 9.
- Hlavný istič pred elektromerom s $I_n = 25$ A, s charakteristikou "B" pre vedenie.
- Elektromerový rozvádzač umiestnený na verejne dostupnom mieste.
- Nová elektrická prípojka od deliaceho miesta káblom typu NAVY J 4 x 25 mm².
- Zodpovednosť za technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

18. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., SPS Bratislava:

- všetky firmy podieľajúce sa na prácach preukázateľne upovedomiť o tom, že práce budú vykonávané v ochrannom pásme vodárenského zdroja so sprísneným režimom činnosti;
- počas prác je bezpodmienečne nutné dodržiavať platnú legislatívu na úseku ochrany zložiek životného prostredia a zabezpečiť práce tak, aby nedošlo k znečisteniu prostredia;
- výkopové a zemné práce vykonávať v suchom období;
- výkopy a ryhy nechať odkryté len na najnevyhnutnejší čas;
- pri prácach používať iba mechanizmy vo vyhovujúcom technickom stave, zabrániť úniku ropných látok do podlažia, opravy a údržbu mechanizmov a vozidiel vykonávať mimo územia ochranného pásma;
- v prípade úniku škodlivých látok okamžite zabezpečiť sanáciu pôdy a vody;

- o prípadnom úniku škodlivých látok bezodkladne informovať okrem dotknutých orgánov štátnej správy aj prevádzkovateľa vodárenského zdroja - ZsVS, a.s. Nitra;
- ku kolaudačnému konaniu predložiť atest výrobcu žumpy, resp. výsledky tesnostných skúšok žumpy;
- počas prevádzky zariadenia pravidelne kontrolovať stav žumpy, zabezpečiť jej včasné vyčerpanie a zneškodnenie obsahu v súlade s platnou legislatívou.

19. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Odštepny závod Nové Zámky:

1. Navrhovaný objekt žiadame napojiť priamo na vodovod DN80 samostatnou prípojkou s vlastným uzáverom, nesúhlasíme s napojením vo vodomernej šachte navrhovaným spôsobom - osadením T-kusu.
2. Žiadame opraviť kladačský plán vodovodnej prípojky
3. S osadením vodomeru do spoločnej vodomernej šachty súhlasíme. Pre meranie spotreby vody bude osadený fakturačný vodomer typu MNQN 2,5 XN.
4. K napojeniu prípojky žiadame predložiť overený súhlas vlastníka vodovodu DN80 v origináli.
5. Žiadame zdokladovať vlastníctvo p. Róberta Maršíka k vodovodnému potrubiu DN80 z ktorého bude napájaná vodovodná prípojka.
6. Z verejného vodovodu je možné odobrať požiaru vodu v max. množstve 6,0l/s. Pitnú vodu je možné použiť na hasenie požiaru pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody. Požiaru vodu v zmysle požiadaviek Vyhl. č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, však negarantujeme.
7. Investor je povinný v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. uzatvoriť zmluvu o dodávke vody z verejného vodovodu pred realizáciou napojenia. Žiadosti nájdete na stránke www.zsvs.sk.
8. Pred započatím výkopových zemných prác pre prípojku žiadame prizvať pracovníka VPS Štúrovo tlf. 036 7771700 vedúceho p. Haffnera, majstra p. Tótha, ktorý Vám naše podzemné inžinierske siete vytýči a určí Vám miesto a podmienky napojenia.
9. Pri realizácii prípojok žiadame dodržať STN 25 7801, 73 6005, 75 5401, 75 5402 a zákon č. 442/2002 Z.z.

C - Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania, preto nie je treba o nich rozhodovať.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník Marta Jancseková, trvale bytom č. 230, 935 36 Beša, dňa 17.02.2021 podal na Obec Chľaba žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia v spojenom konaní na stavbu "Novostavba rekreačnej chaty". Žiadosť je podaná podľa § 3 a § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Stavebný úrad oznámil začatie konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy svojimi oznámeniami č. 51/2021-1 zo dňa 22.02.2021 a č. 51/2021-2 zo dňa 05.03.2021 v súlade s ust. § 36 a § 61 stavebného zákona.

V konaní neboli vznesené námietky a pripomienky zo strany účastníkov konania. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v ust. § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona 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. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Obec Chľaba po posúdení vyššie uvedených skutočností rozhodla tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 50,- EUR bol určený v zmysle Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, podľa položky 60 písm. b) bod 2.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov do 15 dní odo dňa doručenia. Odvolanie sa podáva na Obec Chľaba, č. 197, 943 66 Chľaba.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Ing. Gregor Izrael, PhD.
starosta obce

Doručuje sa: Marta Jancseková, č. 230, 935 36 Beša (stavebník)
Mgr. art. Róbert Mešťánek, Nová 950, 946 34 Bátorové Kosihy
(projektant; stavebný dozor)
Mgr. Tamás Csányi, Družstevný rad 947/3, 943 01 Štúrovo
MUDr. Eva Bendeová, Krátka 2151/3, 929 01 Dunajská Streda
Miklós Szabó, Poľná cesta 6149/4A, 929 01 Dunajská Streda
Attila Szabó, Agátová 1481/14, 929 01 Dunajská Streda
Eva Tóthová, Petőfiho 905/99, 943 01 Štúrovo
Štefan Tóth, Petőfiho 905/99, 943 01 Štúrovo
Ludovít Kleštinec, Jesenského 44, 943 01 Štúrovo
Jolana Skolnyiková, Záhradná 596/1, 935 61 Hronovce
Obec Chľaba - verejná vyhláška
Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 811 01 Bratislava (elektronicky)
Gábor Kovács, č. 314, 943 42 Nová Vieska (vlastník pozemku)
Róbert Maršík, Kozmonautov 55, 943 01 Štúrovo (vlastník inžin. siete)

Na vedomie: Okresný úrad Nové Zámky - odbor starostlivosti o životné prostredie
(po právoplatnosti) (elektronicky)
Okresný úrad Nitra - odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie
ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja
(elektronicky)
Západoslovenská distribučná, a.s. (elektronicky)
Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. (elektronicky)
Do spisu (2x)

Príloha: overená projektová dokumentácia, štítok - pre stavebníka