

Obec Jelka

Úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku

Mierová ul. č.959/17, 925 23 Jelka

Číslo: OcÚJE-1309/2022
TX1

V Jelke dňa 28.10.2022

Tibor Kovács, bytom Eliášovce 735, 930 38 Nový Život

- žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „**Pol'nohospodárska hala - Novostavba**“ v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní.

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník **Tibor Kovács, bytom Eliášovce 735, 930 38 Nový Život**, podal dňa 20.07.2022 na Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Pol'nohospodárska hala - Novostavba**“ v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní.

Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 2, písm. e., zák. č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, prerokoval žiadosť stavebníkov podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto:
Podľa § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona

povoľuje

stavbu: **„Pol'nohospodárska hala - Novostavba“**

pre stavebníka: **Tibora Kovácsa, bytom Eliášovce 735, 930 38 Nový Život**

na pozemkoch s reg. „C“ parc. č. 665 a 666/4 v katastrálnom území Jelka, v zastavanom území obce Jelka.

Pozemok s parc. č. **665** v kat. úz. Jelka o výmere 641 m² je vedený na LV č. 2754 ako záhrada vo vlastníctve **Tibora Kovácsa, bytom Eliášovce 735, 930 38 Nový Život**.

Pozemok s parc. č. **666/4** v kat. úz. Jelka o výmere 353 m² je vedený na LV č. 2754 ako zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve **Tibora Kovácsa, bytom Eliášovce 735, 930 38 Nový Život**.

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, vydal stanovisko k pripravovanému zámeru výstavby rodinného domu na poľnohospodárskej pôde **listom č. OU-GA-PLO-2022/005322-02** zo dňa **31.03.2022**, v zmysle ktorého súhlasí so zámerom

využitia poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Jelka na výstavbu rodinného domu v nasledovnom rozsahu:

LV č.	Parcela C KN	Výmera parcely v m ²	Druh pozemku	Navrhovaný záber v m ²
2754	665	641	záhrada	641

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor súhlasí s navrhovaným zámerom na poľnohospodárskej pôde za dodržanie týchto podmienok:

- zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením a porastom samonáletu drevín.
- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na nezastavanej časti vyššie uvedených parcelách.
- za účelom usporiadania druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona, požiadať po realizácii stavby Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor o zápis zmeny druhu poľnohospodárskeho pozemku „záhrada“ na „zastavaná plocha a nádvorie“ s predložením geometrického plánu a tohto stanoviska.

Na výstavbu súboru stavieb bude využitá projektová dokumentácia „**Poľnohospodárska hala**“, ktorú vypracovala projekčná kancelária ADplan s.r.o., Mierová 956/14, 925 23 Jelka.

Novostavba rodinného domu

Projekt stavby rieši novostavbu skladu, ktorá bude slúžiť na skladovanie poľnohospodárskych strojov a obilnín. Objekt oceľovej haly je jednopodlažný, zastrešený sedlovou strechou. Objekt oceľovej haly je samostatne stojaca konštrukcia, ktorá tvorí jeden dilatčný celok. Pôdorys oceľovej haly je obdĺžnikového tvaru. Maximálne pôdorysné rozmery nosnej konštrukcie sú osovo 12,0 m x 10,0 m. Objekt má jedno nadzemné podlažie. Najvyšší bod nosnej konštrukcie objektu je 7,72 m od úrovne ±0,000. Nosná konštrukcia haly je navrhnutá ako oceľová konštrukcia. Každá väzba je vytvorená z dvoch stĺpov a priečelí. Nosná konštrukcia strechy je tvorená sústavou priehradových väzníkov. Väznice sú kotvené zhora na priehradové väzníky. Nosná konštrukcia fasády je vytvorená pomocou stĺpov priečných väzieb, a pomocou stĺpikov štítovej steny. Nosný systém haly je doplnený systémom stužujúcich prvkov v oboch strešných rovinách aj v rovinách stien. Na základe statického návrhu sú pre založenie stĺpov oceľovej plošiny navrhnuté základové pätky spojené so základovým pásom. Obvodové steny haly budú vytvorené z trapézového plechu T35 hrúbka plechu 0,5 mm, strešná plášť z trapézového plechu T18 hrúbka plechu 0,5 mm. Navrhované pletivové oplatenie bude uskutočnené na hranici pozemkov parc. č. 664/1, parc. č. E-652/2, 663/1, 663/2, 663/3, 664/1 a 664/2. Navrhovaná studňa, ktorá bola riešená v časti projektovej dokumentácie sa nebude realizovať.

Zastavaná plocha:	124,80 m²
Úžitková plocha s terasou:	123,23 m²
Obostavaný priestor:	865,00 m³

Dispozičné riešenie rodinného domu je nasledovné:

1.NP: hala

Prípojky:

- elektrická prípojka – bez napojenia,
- vodovodná prípojka - bez napojenia,
- kanalizačná prípojka - bez napojenia,
- bleskozvod,
- úprava vonkajších plôch,
- oplotenie.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny **nesmú** byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba „**Pol'nohospodárska hala - Novostavba**“ bude umiestnená na pozemku **parc. č. 665 a 666/4 v kat. území Jelka**, v zastavanom území obce Jelka, osadená od susedných nehnuteľností vo vzdialenostiach:
 - od hranice pozemku **parc. č. 664/1:** - **na min. 11,407 m**
 - od hranice pozemku **parc. č. E-664/2:** - **na min. 6,000 m**
 - od hranice pozemku **parc. č. 668:** - **na max. 2,000 m**
 - od hranice pozemku **parc. č. 666/3:** - **na max. 22,515 m**

Výška podlahy haly 1.NP $\pm 0,000$ bude na + **0,050** m nad úrovňou upraveného terénu. Maximálna výška rodinného domu bude na úrovni **+7,720** m od $\pm 0,000$.

3. Pred realizáciou stavby vykonať inžiniersko-geologický prieskum podložia a základové konštrukcie posúdiť na skutočné základové pomery. Prípadne, rozmery navrhnutých základov treba upraviť. Bez vykonania inžiniersko- geologického prieskumu pred začatím samotnej výstavby, projektant statiky neberie zodpovednosť za statický posudok. Pred začatím betonáže základových konštrukcií treba prizvať statika alebo geológa na prehodnotenie základových zemín. Po realizácii výkopov treba zamedziť, aby sa do výkopov dostala voda a tak znehodnocovala základovú škáru, prípadne základovú zeminu. Zakladanie sa môže realizovať iba na základovej zemine.
4. Stavba „**Pol'nohospodárska hala - Novostavba**“ žiadnou svojou konštrukčnou súčasťou nesmie presahovať hranice pozemku s **parc. č. 665 v katastrálnom území Jelka**.
5. Pri uskutočňovaní stavby je investor povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
6. Pri realizácii stavby budú dodržané ustanovenia STN 73 4301 Obytné budovy.
7. Pri uskutočňovaní murovaných konštrukcií treba postupovať podľa STN 73 2310.
8. Bleskozvod realizovať v súlade s STN 73 2310.
9. **Zrážkové vody zo strechy objektu budú odvedené na vlastný pozemok do novovybudovaného trativodu s filtračnou šachtou.**
10. Stavba bude dokončená najneskôr do **3 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
11. Uskladnenie stavebného materiálu zabezpečí investor na vlastnom pozemku.

12. Nie je prípustný zásah do verejného priestranstva (uskladnenie stavebného materiálu, rozkopávka verejného priestranstva) bez predchádzajúceho písomného súhlasu zo strany OcÚ Jelka.
13. Odpady, ktoré vzniknú stavebnou činnosťou a nebudú využité pri stavebných prácach, je potrebné zneškodniť na povolenej skládke v súlade so zákonom o odpadoch. Doklad o zneškodnení predloží investor pri kolaudačnom konaní.
14. **Pred začatím zemných prác pre prípojky inžinierskych sietí zabezpečí investor ich vytýčenie.**
15. Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne. Stavebný dozor zabezpečí Ing. arch. Jozef Melišek, Mierová 956/14, 925 23 Jelka.
16. Stavebné výrobky použité v stavbe musia spĺňať vlastnosti podľa § 2 zákona č. 521/2001 Z. z. o stavebných výrobkoch.
17. Investor je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
18. Za súlad priestorovej polohy stavby s overenou dokumentáciou zodpovedá investor.
19. Súčasťou povoloanej stavby je aj prislúchajúca dopravná vybavenosť. Parkovacie státi a spevnené plochy budú umiestnené výlučne na pozemku vo vlastníctve stavebníka.
20. Všetky vjazdy na pozemok stavebníka musia byť realizované v zmysle výkresu č. C02 „Koordinačná situácia“, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní.
21. **Pod spevnenými plochami vjazdov a vchodov musí stavebník zabezpečiť primerané vodozadržné opatrenia podkladovou vrstvou štrku na odvod dažďovej vody a umiestniť v nej drenážnu rúru s Ø300 mm a presahom min. 300 mm od spevneného vjazdu alebo vchodu a to po oboch jeho stranách. Štrkové lôžko je potrebné realizovať po celej šírke spevnenej plochy tak, aby drenážna rúra na oboch koncoch bola v úrovni existujúceho alebo navrhovaného jarku. Štrkové lôžko je potrebné zakladať a zabaliť do geotextílie s cieľom zabrániť zaneseniu lôžka nečistotami a nánosmi zeminy a zabezpečiť voľný prietok a vsakovanie dažďovej vody. Voľné konce drenážnej rúry je potrebné uzavrieť geotextíliou s cieľom zabrániť upchatiu rúry nečistotami a nánosmi zeminy a zabezpečiť voľný prietok dažďovej vody. Odvodnenie parkovacích státí bude na pozemok investora. Odporúčané riešenia stavebným úradom je možné nahliadnuť na web stránke obce Jelka <http://www.jelka.sk/sk/cl/53//Stavebny-urad>.**

Vyjadrenia dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii na účely spojeného územného konania o umiestnení stavby a stavebného konania:

A/ Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Trnave list č. KPUTT-2022/8849-2/30832/HOR zo dňa 13.04.2022 pre územné a stavebné konanie.

Krajský pamiatkový úrad Trnava, ktorý je podľa § 11 odseku 1 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) vecne a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona miestne príslušným orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk, na základe žiadosti stavebníka – Tibor Kováč, Eliášovce č. 735, 930 38 Nový Život, doručenej dňa 11.04.2022, a po preskúmaní predložených dokumentov, vo veci stavby „Poľnohospodárska hala“,

navrhovanej na pozemkoch parc. č. 665, 666/4 v katastrálnom území Jelka, obec Jelka, pre územné a stavebné konanie vo veci predmetnej stavby vydáva toto záväzné stanovisko.

Krajský pamiatkový úrad Trnava v zmysle § 41 ods. 4 a § 30 ods. 4 pamiatkového zákona, po zvážení všetkých zložiek, týkajúcich sa ochrany pamiatkového fondu z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk, s realizáciou stavby „Poľnohospodárska hala“, navrhovanej na pozemkoch **parc. č. 665, 666/4 v katastrálnom území Jelka, obec Jelka, súhlasí s podmienkami:**

1. **Termín začatia ako aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava.** V ohlásení prosíme uviesť telefonický kontakt.
2. **V prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce.** Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, 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.

Na nálezy, ktoré sa nájdu počas stavby, sa vzťahuje § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trnava má platnosť 3 roky odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenie príslušného stavebného úradu.

B/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, listom č. OU-GA-OSZP-2022/009733-02 zo dňa 15.07.2022, ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie, podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie v znení neskorších predpisov a podľa § 61 písm. a) zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov vydáva po posúdení predloženého projektu toto vyjadrenie podľa § 28 ods. 1 vodného zákona

Z hľadiska ochrany vodných pomerov je realizácia predloženého zámeru stavby možná za dodržania týchto podmienok:

- Odvádzanie dažďových vôd zo strechy navrhovaného objektu do vsakovacieho zariadenia bude vzhľadom na to, že pri vodách zo striech sa nepredpokladá, že obsahujú znečisťujúce látky, predmetom povolenia všeobecného stavebného úradu spolu s hlavným objektom. Vzhľadom na charakter týchto vôd z povrchového odtoku, odvádzaných do podzemných vôd sa nevyžaduje povolenie orgánu štátnej správy podľa § 21 ods. 1 písm.
- Kanalizačné potrubie, odvádzajúce dažďové vody zo strechy, musí byť opatrené zariadením na zachytenie plávajúcich látok (lapač strešných splavenín).
- Odvodnenie strechy haly odvádzaním vôd do vsakovacieho zariadenia je možné len za predpokladu, že nedôjde ku kontaminácii týchto vôd znečisťujúcimi látkami, ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu podzemných vôd (§ 9, ods. 2 Nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd). Upozorňujeme na to, že vody z povrchového odtoku musia byť odvádzané na vlastný pozemok tak, aby neboli ohrozované ani obmedzované susedné nehnuteľnosti.

Toto vyjadrenie je záväzným stanoviskom dotknutého orgánu podľa § 140 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a podľa § 73 ods. 18 vodného zákona. Nenahrádza povolenie ani súhlas, a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť, stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti nebude stavba začatá.

Toto rozhodnutie je podľa § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.

Odôvodnenie

Stavebník Tibor Kovács, bytom Eliášovce 735, 930 38 Nový Život, podal dňa 20.07.2022 na Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Poľnohospodárska hala - Novostavba“ v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní.

Oznámením číslo OcÚJE-1309/2022 dňa 27.07.2022 stavebný úrad v zmysle ust. § 36 a § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámil začatie stavebného konania spojeného s územným konaním a upustil od ústneho pojednávania.

Účastníci konania a dotknuté orgány štátnej správy mohli svoje námietky a stanoviská k predmetu žiadosti uplatniť najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne.

Zo strany účastníkov neboli predložené žiadne námietky.

Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 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 požiadavky uvedené v § 43b, 43d a 43e stavebného zákona.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: Krajský pamiatkový úrad Trnava, Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor a Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obecný úrad, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku v Jelke.

Ing. Gabriel Kiš
starosta obce

Príloha pre stavebníka:

- overená dokumentácia stavby

Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. Michal Csefalvay, SK
2. Ján Morvay, Bratislava, SK
3. Helena Tóthová, r. Morvayová, Jelka, SK
4. Viktória Tummová, SK

Doručí sa:

1. Tibor Kovács, Eliášovce 735, 930 38 Nový Život
2. Mária Kováčová, Krátka 234/12, 925 23 Jelka
3. Imrich Kováč, Krátka 234/12, 925 23 Jelka
4. Matúš Lukačka, Gercenova 1164/27, 851 01 Bratislava
5. Lucia Lukačková, Pernek 17, 900 53 Pernek
6. Helena Morvayová, Krátka 232/10, 925 23 Jelka
7. Štefan Morvay, Krátka 232/10, 925 23 Jelka
8. Valéria Orosová, Jamová 625/18, 925 23 Jelka
9. Blanka Macsaiová, Ďorocká 4454/9, 940 02 Nové Zámky
10. DAN-FARM s.r.o., Hlavná 65, 930 52 Blahová
11. Mária Ravaszová, Školská 407/9, 925 23 Jelka
12. Alžbeta Ághová, Nová cesta 738/42, 925 23 Jelka
13. Marta Zsille, Košútska 1085/9, 925 21 Sládkovičovo
14. Klára Kováčsová, Febr. Víťazstva 1013/13, 925 23 Jelka
15. Zoltán Cséfalvay, Kurská 854/14, 040 01 Košice
16. POLAFRO s.r.o. JELKA, Hlavná 1237, 925 23 Jelka
17. Silvia Šafáriková, Družstevná 1163/3, 925 22 Veľké Úľany
18. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
19. ADplan, s.r.o., Mierová 956/14, 925 23 Jelka
20. Ing. arch. Jozef Melišek, Hlavná 763/107, 925 23 Jelka
21. k spisu

Na vedomie:

1. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
2. Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, Ul. 29. augusta č. 10, 924 01 Galanta
3. Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor, Ulica 29. augusta č. 10, 924 01 Galanta – po právoplatnosti

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 1 a § 69 ods. 1 a 2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov. Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 02.11.2022

. Zvesené dňa: