



# MESTO STARÁ TURÁ

Mestský úrad, Gen. M. R. Štefánika 375/63, 916 01 Stará Turá  
Oddelenie strategického rozvoja a investícií, ref. výstavby a ŽP

Č. 16532/MSUST/RVŽP/3695/2023

V Starej Turej dňa: 20.10.2023

Ľuboš Bukovčan a Barbora Bukovčan r. Sadloňová  
Hurbanova 152/60  
916 01 Stará Turá

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Žiadatelia, Ľuboš Bukovčan a Barbora Bukovčan r. Sadloňová, Hurbanova 152/60, 916 01 Stará Turá, v zastúpení bývaj.top s.r.o., Tajovského 236/8, 915 01 NMnV na základe splnomocnenia zo dňa 30.01.2023, podali dňa 06.07.2023 žiadosť o vydanie povolenia na stavbu „**Novostavba garáže**“ umiestnenú na pozemkoch KN-C p. č. 4040/2, 4040/3 v k. ú. Stará Turá, v zlúčenom územnom a stavebnom konaní v zmysle § 39a ods. 4 stavebného zákona. Podanie bolo doplnené dňa 27.07.2023.

Mesto Stará Turá, zastúpené PharmDr. Leopoldom Barszczom, primátorom, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokovalo žiadosť stavebníkov podľa § 39a a § 62 stavebného zákona v zlúčenom územnom a stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní žiadosti rozhodlo takto:

Stavbu „**Novostavba garáže**“ umiestnenú na pozemkoch KN-C p. č. 4040/2, 4040/3 v k. ú. Stará Turá, sa podľa § 39a a § 66 stavebného zákona

**povoľuje.**

Stavba: Objekt garáže je umiestnený v rovinnom teréne. Pôdorys objektu má rozmery 12,5 x 7,5 m. Objekt je riešený ako jednopodlažný s plochou strechou. Stavba bude murovaná z keramických tvárnic hr. 250 mm. Objekt bude založený na betónových pásoch š. 550 mm a výšky 600 mm. Zvislé konštrukcie budú ukončené stužujúcim vencom. Strop je navrhnutý monolitický žb hr. 200 mm. Podlaha bude z vodostavebného betónu hr. 200 mm. V otvorenej časti bude zámková dlažba. Vstup do garáže bude cez garážovú bránu 5000 x 2500 mm. Vonkajšia omietka bude bielej farby.

Úžitková plocha : 83 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha : 97,75 m<sup>2</sup>

Obstavaný priestor : 290,6 m<sup>3</sup>

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude realizovaná na pozemkoch KN-C p. č. 4040/2, 4040/3 v k. ú. Stará Tur, ako je nakreslené vo výkrese situácie v M 1:250 č. výkr. C1.02, umiestnenie garáže bude 1,21 m od parcely KN-E 3789, od parcely KN-E 3972 bude 1,00 m, 2,23 m od hranice parcely KN-E 3790. Projektovú dokumentáciu vypracoval: zodpovedný projektant: Ing. Jakub Krč-Turba. ± 0,000 = -1,500 m PVB (os existujúcej asfaltovej komunikácie).

2. Žiadatelia zrealizujú stavbu podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú vykonať bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. Pred začatím stavebných prác sú žiadatelia povinní vytýčiť všetky inžinierske siete oprávnenou osobou na základe objednávky.

4. Žiadatelia sú povinní pri výstavbe dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

5. Žiadatelia sú povinní pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia primerané § 48 až § 53 stav. zákona, upravujúce požiadavky na budovanie stavieb a príslušné technické normy (stavba je zaradená podľa § 43c ods. (1) písm. d) – garáž).

6. Žiadatelia sú povinní pri realizácii stavby dodržiavať podmienky ustanovenia § 46d stavebného zákona (stavebný denník), začatie stavebných prác písomne oznámiť stav. úradu.

7. Žiadatelia pri realizácii stavby musia použiť vhodné stavebné výrobky v súlade so zákonom č. 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch v platnom znení.

8. Stavba bude realizovaná dodávateľsky.

Projekt stavby vypracovala: bývaj.top s.r.o., Tajovského 236/8, 915 01 NMnV-Ing. Jakub Krč-Turba.

9. Pre uvedenú stavbu bolo vydané rozhodnutie:

\* OÚ PLO NMnV č. OU-NM-PLO-2023/009173-002 zo dňa 24.05.2023: Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ“) ako príslušný orgán podľa § 23 písm. c) 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 znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, vo veci žiadosti spoločnosti bývaj.top s. r. o., so sídlom Tajovského 236/8, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 53057121 zastupujúcej na základe splnomocnenia stavebníkov - Ľuboša Bukovčana s manž. Barborou Bukovčan, obaja bytom Hurbanova 152/60, 916 01 Stará Turá, doručenej dňa 18. 5. 2023 rozhodol takto:

podľa § 17 ods. 1 a 6 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 znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

I. Odníma poľnohospodársku pôdu natrvalo

pre investičný zámer „Novostavba garáže“ v katastrálnom území Stará Turá nasledovne:

Parcela CKN č.: 4040/3

Druh pozemku: Orná pôda

Kód BPEJ / kvalitatívna skupina: 0756202 / 6.

Odnímaná výmera v ha: 0,0190

Rozsah a hranice trvalého odňatia sú stanovené geometrickým plánom č. 720-327/2022, úradne overeným Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom dňa 19. 12. 2022 pod číslom G1-1055/2022 a jedná sa o novovytvorený pozemok parcely CKN č. 4040/5 vo výmere 0,0190 ha, ktorý vznikol odčlenením od parcely CKN č. 4040/3 - orná pôda. Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce vytýčeného lomovými bodmi

zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1. januáru 1990.

Rozhodnutie sa vydáva na základe týchto dokumentov :

a) Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné nepoľnohospodárske účely podľa § 14 zákona, udelený Okresným úradom Trenčín, Odborom opravných prostriedkov dňa 25. 1. 2017, pod číslom OU-TN-OOP4-2017/002122-2. b) Projektová dokumentácia (koordináčna situácia) vyhotovená zodp. projektantom Ing. Jakubom Krč-Turbom v mesiaci 07/2022.

c) Bilancia skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy na jej hospodárne využitie zo dňa 17. 5. 2023. d) Základné identifikačné údaje o pozemku, ktoré obsahujú:

výpis z katastra nehnuteľností - výpis z listu vlastníctva č. 10565 pre obec a k. ú. Stará Turá vyhotovený cez portál ÚGKK SR dňa 24. 5. 2023,

- kópiu z katastrálnej mapy pre obec a k. ú. Stará Turá vyhotovenú cez portál ÚGKK SR dňa 24. 5. 2023, geometrický plán č. 720-327/2022, úradne overený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom dňa 19. 12. 2022 pod číslom G1-1055/2022.

e) Vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy:

- stanovisko príslušného stavebného úradu - Mesta Stará Turá zn.: 15408/MSUST/VYS/3533/2022, zo dňa 12. 9. 2022 v ktorého texte sa uvádza, že v prípade realizácie stavby: "Novostavba garáže" možno spojiť územné konanie so stavebným v zmysle § 39a ods. 4 stavebného zákona.

f) Výpočet odvodov pre celý rozsah odňatia.

II. Ukladá stavebníkom – Ľubošovi Bukovčanovi s manž. Barborou Bukovčan, obaja bytom Hurbanova 152/60, 916 01 Stará Turá, povinnosť zaplatiť odvod

a) podľa § 12 ods. 2, písm. 1) zákona a podľa § 1 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z., o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len "nariadenie") za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy o celkovej sume 266 €/ slovom dvestošesťdesiatšesť eur/,

b) podľa § 3 ods. 2 nariadenia odvod za trvalé odňatie sa platí jednorázovo a je splatný do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia poštovou poukážkou alebo bezhotovostným prevodom na účet Ministerstva vnútra Slovenskej republiky číslo: 7000179938/8180, IBAN: SK4581800000007000179938, variabilný symbol: 6330409173, c) podľa § 12 ods. 4 zákona v prípade nezaplatenia odvodu v stanovenej lehote vzniká platiteľovi povinnosť zaplatiť penále za každý aj začatý deň omeškania vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy, a to počnúc dňom nasledujúcim po dni splatnosti poštovou poukážkou alebo bezhotovostným prevodom na účet Ministerstva vnútra Slovenskej republiky číslo: 7000179874/8180, IBAN: SK2781800000007000179874, variabilný symbol : 7330409173. Podľa § 3 ods. 1 nariadenia sa za deň úhrady odvodu považuje deň, keď poukázaná suma bola pripísaná na účet Ministerstva vnútra Slovenskej republiky,

d) prehľadná tabuľka výpočtu odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

III. podľa § 17 ods. 6 písm. d) zákona schvaľuje bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy vypracovanú oprávnenou osobou / § 17 ods. 5 písmeno c) zákona / dňa 17. 5. 2023.

IV. podľa § 17 ods. 6 písm. e) zákona u k l a dá podmienky na zabezpečenie ochrany poľnohospodárskej pôdy : 1) Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenom rozsahu tohto rozhodnutia a súčasne zabezpečiť, aby pri použití predmetnej pôdy nedošlo k zbytočným škodám na príľahlých pozemkoch a porastoch.

2) Zabrániť drobeniu pozemkov a vytváraniu tvarov neobrábateľných plôch poľnohospodárskej pôdy.

3) Umožniť vstup na okolité poľnohospodárske pozemky za účelom ich obhospodarovania a zabezpečiť, aby nedošlo k narušeniu a zhoršeniu prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy.

4) Vyznačiť stabilné hranice budúceho staveniska v teréne a zabezpečiť, aby pri stavebnej činnosti neboli hranice záberu porušované a svojvoľne posunuté do okolitých pozemkov.

5) Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, schválenej v bode III. tohto rozhodnutia. 6) Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.

V. podľa § 17 ods. 7 zákona toto právoplatné rozhodnutie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.

VI. podľa § 17 ods. 8 zákona toto rozhodnutie je platné len na odsúhlasený zámer.

VII. podľa § 17 ods. 10 zákona toto rozhodnutie stratí platnosť, ak do troch rokov od jeho právoplatnosti nebola pôda použitá pre účel uvedený v bode I. tohto rozhodnutia.

11. Žiadatelia stavbu dokončia v lehote do 31.12.2023.

Dokončenie stavby oznámi stavebnému úradu a podá návrh na jej kolaudáciu, ku ktorému pripojí doklady v zmysle § 17 ods. 2) vyhlášky č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, certifikáty použitých stavebných materiálov, doklady o predpísaných skúškach a revíziách, doklady o splnení podmienok stavebného povolenia, geometrický plán zamerania stavby.

12. Toto rozhodnutie stratí platnosť, ak do dvoch rokov, odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Bez námietok.

#### **O D Ŏ V O D N E N I E:**

V zmysle § 47 zákona o správnom konaní (č. 71/1967 Zb.) odôvodnenie nie je potrebné, účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.

#### **P O U Č E N I E:**

Rozhodnutie je doručované verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. (1) Zákona o správnom konaní č. 71/1967 Zb.

Podľa § 54 ods.1) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie, v lehote do 15 dní odo dňa doručenia, na meste Stará Turá, SNP č. 1/2. Toto rozhodnutie je preskúmateľné príslušným súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

PharmDr. Leopold Barszcz  
primátor

K doručeniu:

#### Stavebník:

1. Ľuboš Bukovčan a Barbora Bukovčan r. Sadloňová, Hurbanova 152/60, 916 01 Stará Turá, v zastúpení bývaj.top s.r.o., Tajovského 236/8, 915 01 NMnV

#### Dotknuté orgány:

1. OÚ PLO, Hviezdoslavova 2254/36, 915 01 NMnV
2. OÚ OSŽP, Hviezdoslavova 2254/36, 915 01 NMnV

Projektant:

1. bývaj.top s.r.o., Tajovského 236/8, 915 01 NMnV
2. a/a
3. VV