

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

ROZHODNUTIE

Stavebník **Aleš Nejedlý, Ludvika van Beethovena 5825/13, Trnava, 917 08**, požiadal dňa 21.04.2023 o povolenie zmeny stavby pred dokončením na stavbu '**Rekreačná chata - rekonštrukcia**', pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie č.j.: Výst.537-18-Sc, zo dňa 28.05.2018, právoplatné dňa 04.07.2018. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o zmene stavby pred dokončením.

Mesto Senec, stavebný úrad príslušný podľa §117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka v súlade §68 ods.2 stavebného zákona prerokoval žiadosť v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy, a rozhodol takto:

Zmena nedokončenej stavby '**Rekreačná chata - rekonštrukcia**', umiestnenej na pozemku parc. č. **2504/1, 2504/2**, katastrálne územie **Senec** sa

p o v o ľ u j e.

Zmeny oproti pôvodnej projektovej dokumentácie na stavebné povolenie:

- Prístavba miestností : m.č. 1.06 – zimná záhrada, m.č. 1.07 – schodisko
- Prístavba miestnosti : m.č. 2.08 – schodisko
- Nadstavba 3.NP: m.č. 3.01 – schodisko, m.č. 3.02 – izba, m.č. 3.03 – WC, m.č. 3.04 – terasa
- Dispozičné zmeny v 2.NP

Plošné bilancie pre objekt:

užitková plocha 1.NP:	84,30 m ²
užitková plocha 2.NP:	58,09 m ²
užitková plocha 3.NP:	52,56 m ²
celková užitková plocha:	194,95m²

Polohopisné a výškové umiestnenie stavby

Vzdialenosť od hraníc susedných parciel sa menia: 0,470m-0,160m od hranice p.č. 2509/1
výška podlahy 1. NP sa určuje na: ±0,000m = 1.NP
výška najvyššej atiky: +8,830m od ±0,000m

Pre dokončenie zmeny stavby pred dokončením sa stanovujú tieto ďalšie podmienky:

- Stavba sa bude uskutočňovať podľa predloženej projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Ján Kysel', REALSTAV – Františkánska 27, Trnava, 917 01, a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Stavba bude umiestnená na p. č. **2504/1, 2504/2**, k.ú. **Senec**, tak ako je to vyznačené v situácii stavby.
- Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.

- So stavebnými prácami na zmene stavby možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením, (§52 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní), právoplatnosť potvrdí stavebný úrad.
- Lehota na dokončenie stavby vrátane povolenej zmeny sa určuje do **24 mesiacov** od právoplatnosti tohto rozhodnutia
- rozhodnutie o predĺžení platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania (§70 stavebného zákona).
- Stavba **bude ukončená do 24 mesiacov** od začatia stavby (§66 ods.2,písm.d/ stav. zákona). V prípade, že nie je možné z vážnych dôvodov stavbu dokončiť v určenej lehote, stavebník požiada stavebný úrad o predĺženie lehoty na ukončenie stavby pred jeho uplynutím s uvedením dôvodu podľa §68 stavebného zákona.
- Dalšie podmienky, týkajúce sa zmeny: dodržať podmienky stavebného povolenia č.j.:Výst.537-18-Sc, zo dňa 28.05.2018, právoplatné dňa 04.07.2018.

Osobitné podmienky:

- V zmysle čl. 10 Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Senec č. 14/2022 o dodržiavaní verejného poriadku a čistoty na území mesta Senec, je počas letnej turistickej sezóny v období od 15.06. do 15.09. zakázané vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť na území Slniečnych jazier Senec. Stavebnými činnosťami sa na účely tohto nariadenia rozumie: a) stavebné práce podľa §43g stavebného zákona, b) rekonštrukčné práce a udržiavacie práce, c) terénne úpravy a umiestňovanie zariadení podľa §71 stavebného zákona, d) odstraňovanie stavieb podľa §88 stavebného zákona. Výnimky zo zákazu sa vzťahujú len na výnimočné prípady a to pre prípad havárie, požiaru, živeľnej pohromy alebo vis major.

Stavebník, oprávnená osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby sú povinný (podľa § 100 stav. zákona) :

- umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcov vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu
- bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu závady na stavbe, ktoré ohrozujú jej bezpečnosť, životy či zdravie osôb alebo môžu spôsobiť značné národohospodárske škody.

Povolenie stráca platnosť, ak zmena nebude začatá počas platnosti pôvodného stavebného povolenia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: **účastníci konania neuplatnili v určenej lehote k predmetnej stavbe námietky ani pripomienky**

Odôvodnenie

Stavebník **Aleš Nejedlý, Ludvika van Beethovena 5825/13, Trnava, 917 08**, požiadal dňa 21.04.2023 o povolenie zmeny stavby pred dokončením na stavbu '**Rekreačná chata - rekonštrukcia**', pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie č.j.: Výst.537-18-Sc, zo dňa 28.05.2018, právoplatné dňa 04.07.2018. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o zmene stavby pred dokončením.

Stavebný úrad vyzval stavebníka k doplneniu žiadosti listom pod č.j.: Výst.710-23-Sc,Gr, zo dňa 22.05.2023 a konanie prerušil. Po doplnení požadovaných dokladov dňa 26.06.2023, stavebný úrad listom č.j.: Výst.710-23-Sc,Gr, zo dňa 29.06.2023, oznámil v súlade s ustanovením §61, ods.1, ods.3, ods.4 stavebného zákona začatie konania o zmene stavby pred dokončením všetkým známym účastníkom konania a dotknutých orgánom a organizáciám. Stavebný úrad v zmysle §61, ods.2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej zmeny stavby pred dokončením. Účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornené, že môžu svoje námietky a

pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa k nim nebude prihliadať. Oznámenie bolo doručené verejnou vyhláškou.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby v zmysle ust. §62 a §68 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov. Dokumentácia zmeny stavby bola spracovaná oprávnenou osobou a spĺňa v súlade s §47 stavebného zákona všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Stavebný úrad v konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred dokončením a žiadosti vyhovel, tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Správny poplatok: 35€ (zaplatený v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Senci), podľa sadzobníka tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Poučenie

Podľa §54 správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Mesto Senec, Mierové námestie 8, Senec, 903 01, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Pavol Kvál
primátor mesta

Príloha pre stavebníka :
Overená dokumentácia stavby

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Aleš Nejedlý, Ludvika van Beethovena 5825/13, Trnava, 917 08
2. Ing.Kysel' Ján - REALSTAV, Františkánska 27, Trnava , 917 01
3. Mesto Senec, Mierové námestie 8, Senec, 903 01
4. Správa cestovného ruchu , Námestie 1.mája 4, Senec , 903 01
5. Univerzitná nemocnica Bratislava, Pažitkova 4, Bratislava , 821 01
6. Okoličanyová Štefánia, Dudvážska 27, Bratislava, 821 07
7. Okoličányi Otto, Hálova 13, Bratislava, 851 01
8. MUDr.Valachová Katarína, M.Chuťkovej 5, Bratislava, 811 01
9. Mesárošová Barbora, Údolná 4, Bratislava, 811 02
10. Známym aj neznámym účastníkom konania, a prípadným dedičom známych a neznámych účastníkov konania, ktorých vlastnícke práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, môžu byť oznámením priamo dotknuté, podľa §26 ods.2 správneho zákona. (vlastníkom okolitých pozemkov a stavieb parc.č. 2505, k.ú. Senec)

Na vedomie účastníkom konania (bez právneho účinku doručenia):

1. Aleš Nejedlý, Ludvika van Beethovena 5825/13, Trnava, 917 08
2. Ing.Kysel' Ján - REALSTAV , Františkánska 27, Trnava , 917 01

3. Mesto Senec, Mierové námestie 8, Senec, 903 01
4. Správa cestovného ruchu , Námestie 1.mája 4, Senec , 903 01
5. Univerzitná nemocnica Bratislava, Pažitkova 4, Bratislava , 821 01
6. Okoličanyová Štefánia, Dudvážska 27, Bratislava, 821 07
7. Okoličányi Otto, Hálova 13, Bratislava, 851 01
8. MUDr.Valachová Katarína, M.Chúťkovej 5, Bratislava, 811 01
9. Mesárošová Barbora, Údolná 4, Bratislava, 811 02

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s §61 ods. 4 stavebného zákona musí byť vyvesené na úradnej tabuli najmenej 15 dní pred uplynutím lehoty určenej §61 ods. 3 stavebného zákona. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesenie rozhodnutia je potrebné zverejniť súčasne iným spôsobom na mieste obvyklým – na internete, vyhlásením v rozhlase, alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu v mieste, ktorého sa rozhodnutie týka.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

.....
odtlačok úradnej pečiatky a podpis
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť

Vybavuje:

Ing. Grendelová Zuzana

tel.: 02/20205 151

mail: grendelovaz@senec.sk