

Stavebné povolenie stavby ' Rekonštrukcia a dostavba záhradnej chaty – Senec, Strieborné jazero“ v zlúčenom konaní

Navrhovateľ: Jozef Ferenčík, Janáčkova 3, Bratislava, 811 08

Anna Ferenčíková, Janáčkova 3, Bratislava, 811 08

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Stavebné povolenie

Stavebník, Jozef Ferenčík, Janáčkova 3, Bratislava, 811 08 a Anna Ferenčíková, Janáčkova 3, Bratislava, 811 08 dňa 06.06.2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu '**Rekonštrukcia a dostavba záhradnej chaty – Senec, Strieborné jazero**', na pozemku parc. č. 4779/88, 4779/81, 4779/89 v zlúčenom územnom a stavebnom konaní.

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/ov podľa §37, 62 a 63 stavebného zákona v zlúčenom územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto :

stavba '**Rekonštrukcia a dostavba záhradnej chaty – Senec, Strieborné jazero**', na pozemku parc. č. 4779/88, 4779/81, 4779/89, katastrálne územie Senec. sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Popis stavby : záhradná chata je navrhnutá jednopodlažná s obytným podkrovím, podpivničená, prekrytá sedlovou strechou.

Stavba bude obsahovať:

I.P.P.: exteriérové schodisko, sklad, slovenská izba, technická miestnosť, podterasový priestor

na prízemí: exteriérové schodisko, terasa, chodba, 2x izba, WC, kúpeľňa, kuchyňa

II.NP – podkrovie: schodiskový priestor, chodba, 2x izba, WC

existujúce prípojky: elektrika ,voda - z vlastného zdroja - studňa , kanalizácia-žumpa

Druh stavby: záhradná chata (nebytová stavba)

Účel stavby: rekreácia

Plošné a objemové údaje o objekte:

Zastavaná plocha spolu: 111,77 m²

Z toho pôvodná plocha: 35,47 m²

Zastavaná plocha dostavby: 76.30m²

Úžitková plocha čistá: I.P.P.: 35,41 m², exteriér 10,2 m²

Úžitková plocha čistá: I.N.P.: 80,67 m², exteriér 3,99 m²

Úžitková plocha čistá: II.N.P. (podkrovie):30,60 m², exteriér 0,00 m²

Podmienky pre polohopisné a výškové umiestnenie stavby - prístavby:

Vzdialenosti od hraníc susedných hraníc nehnuteľností budú:

- 0,60 m od hranice parcelného čísla 4779/1
- 7,5 m od hranice parcelného čísla 4779/89
- 0,789m od hranice parcelného čísla 4779/81

Výška hrebeňa strechy bude +6,750 m

Úroveň podlahy na I. NP = +0,00

Záhradná chata slúži a bude slúžiť na rekreačné účely.

Investor má zámer zrekonštruovať dvojpodlažnú podpivničenú záhradnú chatu a dostavať na I.N.P. presklenú terasu, spálňu, kuchyňu, sociálne zariadenia a vybudovať nové pohodlnejšie schodisko do podkrovných priestorov, kde získa väčšiu pôvodnú izbu a jednu novú izbu. Ďalej chce oplotiť pozemok zo strany prístupových ciest plným montovaným betónovým 2m plotom na existujúcej 20 cm podstienke.

Architektonické a výtvarné riešenie sa opiera o jasný výraz architektúry záhradnej chaty. Objekt z architektonicko - výtvarného hľadiska je jednoduchý, čo vyplýva aj z jasne riešenej funkčnej dispozície.

Pôdorysná forma zvyrazňuje prepojenie dispozičných celkov s prepojením do exteriéru. Rekonštrukcia a dostavba pozostáva z prístavby suterénnych priestorov o dve časti a to podpivničenie pod terasového priestoru pôdorysných rozmerov 3.480 x 2.000 mm a vytvorenie skladu na úrovni suterénu pôdorysných rozmerov 6.065 x 3.200 mm. Celkové pôdorysné rozmery suterénnych priestorov sú 9.450 x 6.065 mm.

Prízemie bude v prednej časti rozšírené v podstate nad novými suterénymi priestormi, čiže o 3.200 mm, v spodnej časti bude pôdorys rozšírený o 3.550 mm na celú novovzniknutú dĺžku 9.450 mm, z pohľadu na výkres a v hornej časti, pôvodná terasa, bude pôdorys rozšírený o 3.480 mm na dĺžku 6.550 mm. Celkové pôdorysné rozmery prízemnia budú 9.450 x 11.180 mm. K objektu ešte prináležia terénne a priestorové schody. Nosné steny pristavených suterénov budú z debniacich tvárnic v hrúbke 300 mm, nosné steny prízemnia budú murované hrúbky 300 mm.

Technické riešenie objektu

V pôvodnom objekte sa odstráni vnútorné schodisko, vonkajšie schodiská.

Kameň a časti betónu budú využité do základov a zásypov, do zásypov sa využije aj výkopová zemina. Po uskladnení strešnej krytiny sa rozoberie prestrešenie pôvodnej terasy. Odstráni sa aj balkón.

Vodovodná, kanalizačná prípojky

Voda je privádzaná z jestvujúcej studne a kanalizácia je odvedená do jestvujúcej žumpy. Nové rozvody vody budú napojené na novú prípojku vody, ktorá bude napojená na Existujúcu studňu. Nová kanalizácia v objekte bude napojená na existujúcu kanalizáciu cez kanalizačné rozvody s napojením na existujúcu žumpu. Potrubie bude vyhotovené z HT odpadný systém PPR rúr. Ohrev teplej vody je riešený centrálnou profesiou UK .

- kanalizácia – žumpa na par č. 4779/88
- voda – studňa na par č. 4779/88

Elektroinštalácie

Napojenie objektu je realizované z navrhovaného káblového prívodu z elektromerového rozvádzača RE, káblom CYKY 5Cx10mm² do navrhovaného rozvádzača RD.

Z rozvádzača RD je napojený káblom CYKY 5Cx4mm² tepelné čerpadlo chaty. Z rozvádzača RD budú napojené jednotlivé svetelné, zásuvkové a technologické obvody jednotlivých priestorov objektu.

BLESKOZVOD - Pred atmosférickou elektrinou bude objekt chránený v zmysle platnej STN

Vykurovanie

Ako zdroj tepla bude slúžiť tepelné čerpadlo systému vzduch - voda. Vykurovací systém je navrhnutý ako sálavý teplovodný doplnený rúrkovým vykurovacím telesom s núteným obehom vykurovacej vody.

Vlastnícke alebo iné práva k predmetnému pozemku :

4779/88, 4779/81, 4779/89 - vlastník Jozef Ferenčík, Janáčkova 3, Bratislava , 811 08 a Anna Ferenčíková, Janáčkova 3, Bratislava, 811 08, LV č. 4017 – ostatná plocha

Pre uskutočnenie stavby sa stanovujú tieto podmienky :

- Stavba sa bude uskutočňovaná podľa predloženej a hore uvedenej projektovej dokumentácie overenej v zlúčenom stavebnom konaní , ktorú vypracoval Ing. arch. Viktor Biloruský, *0918AA*, a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia. Každá zmena oproti schválenej projektovej dokumentácii musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
- So stavebnými prácami na stavbe možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia (§ 52 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní), právoplatnosť potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť ak stavba nebude začatá do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (§ 67 stavebného zákona). Stavebné povolenie a prípadné rozhodnutie o

predĺženie platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania (§ 70 stavebného zákona).

- Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác (§66 ods. 2, písm. h/ stavebného zákona).

- Stavebník zabezpečí vytyčenie stavby a všetkých inžinierskych sietí (§ 75 stav.zákona) oprávnenou osobou resp. organizáciou (podľa zákona 215/1995 Z.z.) podľa situácie overenej v územnom a v stavebnom povolení. Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytyčené právne hranice stavebného pozemku.

- Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne. Odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať Viktor Biloruský, Ing.arch., Ivana Bukovčana 18, 841 07 Bratislava.

- 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.

- Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe k dispozícii príslušná projektová dokumentácia overená stavebným úradom (§43i,ods.5 stav.zákona), stavebné povolenie a stavebný a montážny denník. (§46d stav.zákona a v § 28 vyhlášky MŽP SR č.453/2000Z.z.) potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.

- Pri výstavbe budú dodržané príslušné ustanovenia § 48 -§ 53 stavebného zákona, vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné normy

- Rozvody vody, plynu, elektroinštalácie, ústredného kúrenia plynu, elektrických rozvodov slaboprúdu a silnoprúdu sa musia realizovať podľa slovenských technických noriem a výkresovej dokumentácie. Inštalácie môže vykonať organizácia k tomu oprávnená alebo osoba pre túto činnosť odborne spôsobilá.

- Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku aj v zmysle vyhl. č. 147/2013 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.

- Na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok (§ 66 ods. 2, písm. g/ a § 43f stav. zákona), ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č.90/1998Z.z. o stav. výrobkoch v znení neskorších predpisov) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby - § 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

- Stavebník je povinný pred požiadaním o kolaudáciu požiadať oprávneného geodeta o zameranie realizovanej stavby .

- Dokončenú stavbu, alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať až po jej skolaudovaní. Stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie podľa § 82 stavebného zákona stavebníkovi na jeho návrh po dokončení stavby. K návrhu na kolaudačné rozhodnutie priloží doklady v zmysle § 17 a §18 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z..

Stavenisko musí (§ 43i ods.3 stav. zákona):

- byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením,
- byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko tabuľu primeraných rozmerov, na ktorej uvedie:

a/ označenie stavby (druh a účel)

b/ označenie stavebníka (meno a adresa)

c/ zhotoviteľa stavby (meno zodpovedného stavebného vedúceho / stavebný dozor)

d/ termín začatia a ukončenia stavby

e/ stavebný úrad kedy stavbu povolil (číslo a dátum právoplatného stavebného povolenia)

Tabuľu ponechá na stavenisku až do kolaudácie,

- mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
- umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
- mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ust. zák. č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
- byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí (§ 43i ods. 3, písm.h/ stav. zákona a napríklad zákon č.355/2007 Z.z.), ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov (zák.č.543/2002z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákon č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Stavebník zabezpečí ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia a ďalších podmienok pre uskutočnenie stavby (§66 ods.2 a 3 stav. zákona):

- pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu.
- zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby,
- vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky,
- dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov a stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť.
- v prípade poškodenia susedných nehnuteľností a majetku uviesť ich do pôvodného stavu a ak to nie je možné, alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škôd .
- stavebník odstráni škody do 24 hod. v prípade porušenia sietí
- dažďová voda musí byť zvedená odkvapovými rúrami na vlastný pozemok.

Osobitné podmienky:

- Stavebník uskutoční stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah. Bez súhlasu majiteľa nie je povolené skladovanie materiálu na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka, t.j. na uliciach, chodníkoch a podobne.
- Stavebník pred začatím výkopových prác a prác na inžinierskych sieťach zabezpečí vytýčenie a označenie všetkých podzemných sietí a vedení a ich ochranných pásiem príslušnými správcami a ich polohu overiť kopanými sondami. Po obnažení všetkých inžinierskych sietí je potrebné prizvať správcov a prerokovať s nimi navrhnutý spôsob ich úprav a ochrany. Napojenie na verejné inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami inžinierskych sietí.
- Podzemné energetické, telekomunikačné, vodovodné a kanalizačné siete v priestore staveniska sa polohovo a výškovo označia najneskôr pred odovzdaním staveniska. Inžinierske siete vrátane meračských značiek v priestore staveniska počas stavebných prác náležite chrániť a podľa potreby prístupniť.
- Pri pokládke káblov musia byť dodržané príslušné platné predpisy a normy z hľadiska spôsobu uloženia, spôsobu ochrany proti mechanickému poškodeniu, spôsobu označenia trasy a označenia kábla a rešpektovania minimálnych predpísaných vzdialeností pri križovaniach a súbehoch s inými podzemnými inžinierskymi sieťami (STN 33 2000-5-52, STN 34 1050, STN 73 6005)

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

Odôvodnenie

Stavebník, Jozef Ferenčík, Janáčkova 3, Bratislava , 811 08 a Anna Ferenčíková, Janáčkova 3, Bratislava, 811 08 dňa 06.06.2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu '**Rekonštrukcia a dostavba záhradnej chaty – Senec, Strieborné jazero**', na pozemku parc. č. 4779/88, 4779/81, 4779/89 v zlúčenom územnom a stavebnom konaní. Žiadosť bola doplnená dňa 19.09.2022 na základe výzvy stavebného úradu.

Stavebný úrad listom č. j. : Výst. 900-22-Sc,Gu zo dňa 03.10.2022 oznámil začatie zlúčeného územného a stavebného konania a upustenie od ústneho konania verejnou vyhláškou, do ktorého mohli účastníci konania a dotknuté orgány štátnej správy podať svoje námietky a pripomienky podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona a prerokoval žiadosť v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 61 stavebného zákona. Stavebný úrad zlúčil územné konanie so staveným konaním podľa § 39 a ods. 4 stavebného zákona. Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v §37, 62 a 63 stavebného zákona, bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností ako i ostatných účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky stanovené v § 3 a 8 Vyhl. MŽP SR č. 453/200 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a obce boli súhlasné a zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Stavebný úrad v konaní nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Toto rozhodnutie má podľa § 69 ods.2 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky.

Správny poplatok: 50 € zaplatený – 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, 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. Dušan Badinský
primátor mesta

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods.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 (mesta). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

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

Rozhodnutie sa doručí :

Doručuje sa účastníkom konania verejnou vyhláškou:

Známym a neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k pozemku a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemku a stavbám môžu byť stavebným povolením dotknuté.

Doručuje sa jednotlivo:

1. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava, 826 46
2. SPP distribúcia a.s., Bratislava , Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, 825 11
3. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 832 47
4. Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, Bratislava, 816 47
5. Okresný úrad ŽP- všetky zložky, Hurbanova 21, Senec, 90301
6. Jozef Ferenčík, Janáčkova 3, Bratislava , 811 08
7. Anna Ferenčíková, Janáčkova 3, Bratislava, 811 08
8. Ing.arch. Viktor Biloruský, Ivana Bukovčana 18, Bratislava, 841 07
9. Huk Ivo, Dobrovodského 5, 811 08 Bratislava
10. Viera Huková,Ing., Dobrovodského 5, 811 08 Bratislava

Vybavuje:

Ing. Guldanová Hedviga PhD. telefón :02/20205 139 mail: guldanovah@senec.sk