

Obec Jelka

Úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku

Mierová ul. č.959/17, 925 23 Jelka

Číslo: OcÚJE-1704/2022
TX1

V Jelke dňa 21.12.2022

Zoltán Oroš a manž. Zita Orošová r. Csandalová, obaja bytom Slaná dolina 1436/35, 925 23 Jelka

- žiadosť o dodatočné stavebné povolenie stavby „**Rodinný dom - prístavba**“

DODATOČNÉ STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebníci **Zoltán Oroš a manželka Zita Orošová r. Csandalová, obaja bytom Slaná dolina 1436/35, 925 23 Jelka**, podali dňa 23.09.2022 na Obecný úrad Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, žiadosť o dodatočné stavebné povolenie rozostavanej stavby „**Rodinný dom - prístavba**“.

Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, vykonala dňa 26.10.2022 miestne šetrenie na pozemku parc. č. **1582/5** a **1582/11** v k. ú. Jelka s konštatovaním, že stavba je rozostavaná v rozsahu hrubej stavby.

Na legalizáciu hore uvedenej stavby Obec Jelka začala konanie o dodatočnom povolení stavby.

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 v súlade s ustanovením § 88a ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona a rozhodol takto:

dodatočne povoľuje

stavbu: „**Rodinný dom - prístavba**“
pre stavebníkov: **Zoltán Oroš, bytom Slaná dolina 1436/35, 925 23 Jelka a manželka Zita Orošová r. Csandalová, bytom Slaná dolina 1436/35, 925 23 Jelka**

Stavba je rozostavaná na pozemkoch parc. č. 1582/5 a 1582/11 v kat. území Jelka, v zastavanom území obce Jelka.

Pozemok parc. č. **1582/5** v kat. úz. Jelka o výmere 640 m² je vedený v LV č. 2011, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve stavebníkov.

Pozemok parc. č. **1582/11** v kat. úz. Jelka o výmere 79 m² je vedený v LV č. 2011, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve stavebníkov.

Na výstavbu stavby bola využitá projektová dokumentácia „Rodinný dom - prístavba“, ktorú vypracoval Ing. Kristián Farkas, f-project s.r.o., č.d. 644, 925 07 Mostová, IČO: 50 026 909, DIČ: 2120154938.

SO 01 - Rodinný dom - prístavba

Prístavba sa nachádza na pozemkoch parc. č. 1582/5 a 1582/11 k. ú. Jelka, ako rodinný dom na rovinnom teréne. Prístavba je nepodpivničená, jednopodlažná a ukončená pultovou strechou. Stropná konštrukcia je drevená. Na základe geologických pomerov je navrhnuté zakladanie na monolitických betónových pásoch. Nosný stenový systém je murovaný z pórobetónových tvárnic 300 mm. Pôdorys prístavby je obdĺžnikového tvaru. Maximálne pôdorysné rozmery nosnej konštrukcie sú 14,87 m x 5,21 m. Najvyšší bod nosnej konštrukcie objektu je +4,175 m od úrovne ±0,000.

Zastavaná plocha:	80,70 m²
Úžitková plocha:	64,20 m²
Obostavaný priestor:	251,81 m³

Dispozičné riešenie prístavby je nasledovné:

Prízemie: predsieň, kuchyňa + obývacia izba, vstupná terasa, WC, kúpeľňa, izba, šatník a technická miestnosť.

Prípojky:

- elektrická prípojka** - s napojením na NN rozvod cez existujúce elektrické rozvody rodinného domu so súpisným č. 1436,
- **vodovodná prípojka** - s napojením na verejný vodovod,
- **kanalizačná prípojka** - s napojením do verejnej kanalizácie,
- **bleskozvod.**

Pre umiestnenie a 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. Prístavba k rodinnému domu bude umiestnená na pozemkoch **parc. č. 1582/5 a 1582/11 v kat. území Jelka**, v zastavanom území obce **Jelka**.

Osadenie prístavby od susedných nehnuteľností je nasledovné.

- | | |
|--|----------------------------|
| - od hranice pozemku parc. č. 1582/9 | - na min. 17,315 m, |
| - od hranice pozemku parc. č. 1582/13 | - na max. 7,430 m, |
| - od exist. objektu na pozemku parc. č. 1582/12 | - na min. 8,060 m, |
| - od hranice pozemku parc. č. 1582/6 | - na min. 6,695 m a |
| | - na max. 9,145 m |
| - od hranice pozemku parc. č. 1582/8 | - na min. 1,31 m. |

Výška podlahy I. nadzemného podlažia ± 0,00 bude na **+0,190 m** nad úrovňou upraveného terénu. Maximálna výška prístavby bude na úrovni **+ 4,175 m** od ± 0,00.

3. Maximálna hladina podzemnej vody nesmie zasahovať základovú konštrukciu. Základová konštrukcia bude opatrená izoláciou proti zemnej vlhkosti.
4. Pri uskutočňovaní stavieb je stavebník povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. „**Rodinný dom - prístavba**“ žiadnou svojou konštrukčnou súčasťou nesmie presahovať hranicu pozemkov s parc. č. **1582/5** a **1582/11** v kat. území Jelka.
6. **Zrážkové vody zo strechy objektu budú odvedené na vlastný pozemok do novovybudovaných resp. existujúcich septikov.**
7. Bleskozvod realizovať v súlade s STN 34 1390 a STN 33 2050.
8. Kúrenie prístavby bude lokálne elektrické odporové.
9. Pri realizácii stavieb budú dodržané ustanovenia STN 73 4301 Obytné budovy.
10. Pri uskutočňovaní murovaných konštrukcií treba postupovať podľa STN 73 2310.
11. Stavba bude dokončená najneskôr do **3 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia
12. Uskladnenie stavebného materiálu zabezpečí stavebník na vlastnom pozemku.
13. Nie je prípustný zásah do verejného priestranstva (uskladnenie stavebného materiálu, rozkopávka verejného priestranstva) bez predchádzajúceho písomného súhlasu zo strany OcÚ Jelka.
14. 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.
15. Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne. Stavebným dozorom stavby bude: Mária Bóžingová, č.d. 878, 925 32 Veľká Mača.
16. Stavebné výrobky použité v stavbe musia spĺňať vlastnosti podľa § 2 zákona č. 521/2001 Z. z. o stavebných výrobkoch.
17. Pred začatím zemných prác pre prípojky inžinierskych sietí zabezpečí investor ich vytýčenie
18. Za súlad priestorovej polohy stavby s overenou dokumentáciou zodpovedá stavebník.
19. **Pod spevnenými plochami vjazdov a vchodov, musí stavebník zabezpečiť primerané vodozádržné 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. 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 dodatočného stavebného konania:

A/ Závazné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Trnave list č. KPUTT-2022/18814-2/75525/HOR zo dňa 08.09.2022 k dodatočnému povoleniu stavby:

Vzhľadom k tomu, že zemné práce v súvislosti s predmetnou stavbou už boli zrealizované, KPÚ Trnava konštatuje, že podmienky z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk v danom prípade už nie je možné uplatniť.

Vzhľadom na relatívne malý rozsah zemných prác realizovaných v rámci danej stavby KPÚ Trnava nemá námietky voči vydaniu dodatočného stavebného povolenia na predmetnú stavbu.

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

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.

Odôvodnenie

Stavebníci Zoltán Oroš a manželka Zita Orošová r. Csandalová, obaja bytom Slaná dolina 1436/35, 925 23 Jelka, realizovali stavbu „**Rodinný dom - prístavba**“ bez stavebného povolenia.

Obec Jelka, ako príslušný stavebný úrad, začala ohľadne tejto stavby konanie podľa § 88 ods. 1, písm. b) stavebného zákona spojené s miestnym zisťovaním. Na základe tohto ustanovenia skúmala, či existencia stavby je v rozpore so záujmami spoločnosti.

Oznámením číslo OcÚJE-1704/2022 dňa 12.10.2022 stavebný úrad podľa § 88a ods. 1. písm. a) stavebného zákona oznámil začatie konania o dodatočné povolenie uvedenej stavby a nariadil na prerokovanie predloženej žiadosti ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 26.10.2022

Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, vykonala dňa 26.10.2022 miestne šetrenie na pozemkoch parc. č. 1582/5 a 1582/11 k. ú. Jelka s konštatovaním, že stavba je rozostavaná v rozsahu hrubej stavby.

Účastníci spojeného územného konania o umiestnení stavby a stavebného konania stavby „**Rodinný dom - prístavba**“ nemali 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.

Na legalizáciu uvedenej stavby bola využitá projektová dokumentácia „**Rodinný dom - prístavba**“, ktorú vypracoval Ing. Kristián Farkas, f-project s.r.o., č.d. 644, 925 07 Mostová, IČO: 50 026 909, DIČ: 2120154938.

Stavba je rozostavaná v rozsahu hrubej stavby.

Spolu s predloženými dokladmi bola žiadosť preskúmaná z hľadiska 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, Cukrová 1, Trnava.

Ich pripomienky a stanoviská boli zahrnuté do podmienok stavebného povolenia.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovvej 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. Jozef Csandal, Slaná dolina 72/7, 925 23 Jelka

Doručí sa:

2. Zoltán Oroš, Slaná dolina 1436/35, 925 23 Jelka
3. Zita Orošová, Slaná dolina 1436/35, 925 23 Jelka
4. Mária Csandalová, Slaná dolina 72/7, 925 23 Jelka
5. Rudolf Rigó, Slaná dolina 74/9, 925 23 Jelka
6. Katarína Rigóová, Slaná dolina 74/9, 925 23 Jelka
7. F-project s.r.o., č. d. 644, 925 07 Mostová
8. Mária Bóžingová, 925 32 Veľká Mača 878
9. k spisu

Na vedomie:

1. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
2. Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor – 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:....04.01.2023..... Zvesené dňa: