

Obec Jelka

Úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku

Mierová ul. č.959/17, 925 23 Jelka

Číslo: OcÚJE-1481/2022
TX1

V Jelke dňa 16.11.2022

Július Horváth, bytom Trhová 320/8, 925 23 Jelka
Silvia Škultétyová r. Škultétyová, bytom J. Dalloša 1353/37, 925 21 Sládkovičovo

- žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „**Obnova rodinného domu**“ v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní.

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebníci **Július Horváth, bytom Trhová 320/8, 925 23 Jelka a Silvia Škultétyová r. Škultétyová, bytom J. Dalloša 1353/37, 925 21 Sládkovičovo**, podali dňa 24.08.2022 na Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Obnova rodinného domu**“ 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: **„Obnova rodinného domu“**

pre stavebníkov: **Júliusa Horvátha, bytom Trhová 320/8, 925 23 Jelka a
Silviu Škultétyovú, bytom J. Dalloša 1353/37, 925 21 Sládkovičovo**

na pozemkoch parc. č. 853/10 a 853/2 v katastrálnom území Jelka, v zastavanom území obce Jelka.

Pozemok s parc. č. **853/10** v kat. úz. Jelka o výmere 114 m² je vedený na LV č. 165 ako zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve **Júliusa Horvátha, bytom Trhová 320/8, 925 23 Jelka, Júliusa Horvátha, bytom Trhová 320/8, 925 23 Jelka a Silvii Škultétyovej, bytom J. Dalloša 1353/37, 925 21 Sládkovičovo.**

Na pozemku parc. č. **853/10** k. ú. Jelka v LV č. 165 je vedená stavba rodinného domu so súp. č. **320.**

Pozemok s parc. č. **853/2** v kat. úz. Jelka o výmere 418 m² je vedený na LV č. 165 ako zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve **Júliusa Horvátha, bytom Trhová 320/8, 925 23 Jelka, Júliusa Horvátha, bytom Trhová 320/8, 925 23 Jelka a Silvii Škultétyovej, bytom J. Dalloša 1353/37, 925 21 Sládkovičovo.**

Na výstavbu súboru stavieb bude využitá projektová dokumentácia „**Obnova rodinného domu**“, ktorú vypracovala projekčná kancelária CROW-LINE, Ladislav Varjú, Mierová 950/8, 925 23 Jelka.

Obnova rodinného domu

Projektová dokumentácia rieši návrh obnovy resp. rekonštrukcie existujúceho jednopodlažného, čiastočne podpivničeného rodinného domu na bývanie v Jelke, č.p. 853/10, 853/2, k. ú. Jelka. Na parcele sú vybudované všetky potrebné inžinierske prípojky, ktoré ostávajú bez zmien. Účelom obnovy rodinného domu je zlepšenie energetickej hospodárnosti a predĺženie životnosti stavebných konštrukcií objektu.

Existujúci stav: Pôdorys rodinného domu je obdĺžnikového tvaru písmena „L“. Celková šírka je 10,00 m a dĺžka 13,48 m, bez zmien. Výška hrebeňa strechy je + 7,251 m od úrovne ±0,000. Fasáda nie je zateplená. Nad celou časťou suterénu je existujúci železobetónový strop. Nad prízemím drevený strop a betónová mazanina, nad ktorým je povalový priestor. Strecha je riešená valbovou strechou. Existujúca strešná krytina je z pálených keramických škridiel. Budova je založená na základových pásoch.

Navrhovaný stav: Existujúce obvodové steny budú zateplené. Označené vonkajšie výplňové konštrukcie na 1.NP budú plastové s izolačným trojsklom. V podlahe na 1.NP sa umiestnia tepelno-izolačné dosky. Strop nad 1.NP sa zateplí s tepelno-izolačnými doskami. Osadí sa nový zdroj tepla so zabudovaným zásobníkom TUV, osadí sa nová teplovzdušná krbová pec. Dispozičné zmeny budú riešené na základe projektovej dokumentácie.

Zastavaná plocha:	124,16 m²
Úžitková plocha 1. PP:	23,31 m²
Úžitková plocha 1. NP:	96,08 m²
Obostavaný priestor:	cca. 1100,00 m³

Dispozičné riešenie rodinného domu je nasledovné:

1.PP: skladové priestory

1.NP: zádverie + chodba, izba, kuchyňa + obývacia hala, kúpeľňa, technická miestnosť, izba, terasa.

Prípojky:

- existujúce prípojky bez zmien

Pre uskutočnenie obnovy stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. **Obnova rodinného domu** 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 „Obnova rodinného domu“** je umiestnená na pozemku **parc. č. 853/10 v kat. území Jelka**, v zastavanom území obce Jelka, osadená od susedných nehnuteľností vo vzdialenostiach:

- | | |
|---------------------------------------------|-------------------------|
| - od hranice pozemku parc. č. 853/3: | - na max. 2,29 m |
| | - na min. 1,95 m |
| - od hranice pozemku parc. č. 851/3: | - na min. 4,97 m |
| | - na max. 5,30 m |

Výška podlahy rodinného domu 1.NP ±0,000 bude na + **0,900** m nad úrovňou upraveného terénu. Maximálna výška rodinného domu bude na úrovni **+7,251** m od ±0,000 (komín +7,251+650 mm).

3. **Obnova stavby „Obnova rodinného domu“** žiadnou svojou konštrukčnou súčasťou nesmie presahovať hranice pozemkov s **parc. č. 853/10 a 853/2 v katastrálnom území Jelka.**
4. Pri uskutočňovaní obnovy stavby je investor povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. Pri realizácii obnovy stavby budú dodržané ustanovenia STN 73 4301 Obytné budovy.
6. Pri uskutočňovaní murovaných konštrukcií treba postupovať podľa STN 73 2310.
7. **Z riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby vypracovanou Petrom Tumanom, Hlavná 47/22, 929 01 Dunajská Streda, reg. č. 20/2020, vyplýva, že z dôvodu zabránenia rozšírenia požiaru na strechu rodinného domu od garáže je potrebné vyčnievajúcu časť konštrukcie strechy – rímasy zo strany podhľadu opatriť obkladom s min. požadovanou protipožiarou odolnosťou EI 15/D3, napr. cementotrieskovou doskou CETRIS, alebo superdoskou z dôvodu zabránenia prenosu – rozšírenia požiaru medzi existujúcou garážou a rodinným domom. Požiarne odstupové vzdialenosti medzi garážou a vlastnou stavbou RD budú vyhovovať v prípade posunutia 2 ks okien na navrhovanej miestnosti č. 1.02 kuchyňa+obývací hala.**
8. Obnova stavby bude dokončená najneskôr do **3 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
9. Uskladnenie stavebného materiálu zabezpečí investor na vlastnom pozemku.
10. Nie je prípustný zásah do verejného priestranstva (uskladnenie stavebného materiálu, rozkopávka verejného priestranstva) bez predchádzajúceho písomného súhlasu zo strany OcÚ Jelka.
11. 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.
12. Obnova stavby bude uskutočňovaná svojpomocne. Stavebný dozor zabezpečí Zsolt Nágel, bytom Štermenská 578/36, 925 23 Jelka.
13. Stavebné výrobky použité v obnove stavby musia spĺňať vlastnosti podľa § 2 zákona č. 521/2001 Z. z. o stavebných výrobkoch.
14. Investor je povinný oznámiť začatie obnovy stavby príslušnému stavebnému úradu.

15. Za súlad priestorovej polohy obnovy stavby s overenou dokumentáciou zodpovedá investor.

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

Stavebníci Július Horváth, bytom Trhová 320/8, 925 23 Jelka a Silvia Škultétyová r. Škultétyová, bytom J. Dalloša 1353/37, 925 21 Sládkovičovo, podali dňa 24.08.2022 na Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Obnova rodinného domu“ v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní.

Oznámením číslo OcÚJE-1481/2022 dňa 07.09.2022 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 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.

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. Juliana Vlahyová, r. Pettenyová, 165, Jelka, SK
2. Veronika Renczesová, r. Pettenyová, 69, Jelka, SK
3. Július Petteny, Brno, CZ
4. Mária Pettenyová, Brno, CZ
5. Júlia Molnáriová, Vřbová 317/5, 925 23 Jelka
6. Erika Molnáriová, Bratislava, SK

Doručí sa:

1. Július Horváth, Trhová 320/8, 925 23 Jelka
2. Silvia Škultétyová, Trhová 320/8, 925 23 Jelka
3. Karol Mészáros, Trhová 319/7, 925 23 Jelka
4. Etela Mészárosová, Trhová 319/7, 925 23 Jelka
5. Ladislav Prokša, Trhová 321/9, 925 23 Jelka
6. Mária Prokšová, Trhová 321/9, 925 23 Jelka
7. MVDr. Július Hakszer, Garbiarska 51/54, Sereď
8. Ľudovít Nagy, Ružová dolina 672, 925 23 Jelka
9. Ladislav Molnári, Vřbová 317/5, 925 23 Jelka
10. Tibor Takáč, Školská 415/15, 925 23 Jelka
11. Juliana Lászllová, Školská 417/17, 925 23 Jelka
12. Mária Koczmanová, Cverglov rad 1018/81, 900 27 Bernolákovo
13. Mária Wojnarová, Nálepškova 1115/61, 900 27 Bernolákovo
14. Ladislav Kocman, Kvetná 1776/6, 900 27 Bernolákovo
15. DAN-FARM s.r.o., Hlavná 65, 930 52 Blahová
16. POLAGRO, s.r.o., JELKA, Hlavná 1237, 925 23 Jelka
17. Zsolt Nágel, Štermenská 578/36, 925 23 Jelka
18. Ladislav Varjú - CROW-LINE, Mierová 950/8, 925 23 Jelka
19. k spisu

Na vedomie:

1. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
2. 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:..... Zvesené dňa: