

OBEC JELKA

Úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku

Mierová ul. č. 959/17, 925 23 Jelka

Číslo: OcÚJE-2261/2023
TX2

V Jelke dňa 01.03.2024

Katarína Krátka r. Ághová, bytom Nám. SNP 185/6, 929 01 Dunajská Streda

- žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením

POVOLENIE ZMENY STAVBY pred jej dokončením

Stavebníčka **Katarína Krátka r. Ághová, bytom Nám. SNP 185/6, 929 01 Dunajská Streda**, požiadala dňa 13.12.2023 o povolenie zmeny stavby „**SO 01 – Rodinný dom s garážou, SO 02 – Letná kuchyňa**“ pred jej dokončením.

Stavebné povolenie na stavbu „Prestavba a nadstavba rodinného domu, hospodárskej budovy a prístrešok na autá“ vydala Obec Jelka dňa 04.02.2015 pod číslom TX1/74/2015 s právoplatnosťou dňa 19.03.2015.

Povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu „Prestavba a nadstavba rodinného domu, hospodárskej budovy a prístrešok na autá“ vydala Obec Jelka dňa 13.03.2023 pod číslom OcÚJE-207/2023 s právoplatnosťou dňa 14.04.2023.

Rozhodnutie o prerušení kolaudačného konania a výzvu na doplnenie podkladov na stavbu „Prestavba a nadstavba rodinného domu, hospodárskej budovy a prístrešok na autá“ vydala Obec Jelka dňa 05.10.2023 pod číslom OcÚJE-1685/2023 s právoplatnosťou dňa 01.11.2023.

Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods.1 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 v súlade s ust. § 68 ods. 2 zákona č. 50/1976 Z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinnosti účastníkov stavebného konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy a rozhodol takto:
podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona

povoľuje

pre stavebníčku: **Katarínu Krátku r. Ághovú,**
bytom Nám. SNP 185/6, 929 01 Dunajská Streda,
zmenu stavby: **„SO 01 – Rodinný dom s garážou, SO 02 – Letná kuchyňa“**

pred jej dokončením, ktorá je umiestnená na **pozemku parc. č. 94/2 v k. ú. Nová Jelka, v obci Jelka.**

Pozemok parc. č. 94/2 v katastrálnom území Nová Jelka, v obci Jelka, je vedený na LV č. 54 s výmerou 1486 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve stavebníčky, na ktorom je vedený rodinný dom so súp. č. 845 vo vlastníctve stavebníčky.

Zmena stavby pred jej dokončením sa povoľuje v tomto rozsahu:

Stavba je uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní č. TX1/74/2015 a v konaní o zmene stavby č. OcÚJE-207/2023 so zmenami, ktoré sú predmetom zmeny stavby pred jej dokončením č. OcÚJE-2261/2023. Zmena stavby č. OcÚJE-2261/2023 pred jej dokončením bude uskutočnená podľa dokumentácie s názvom „SO 01 – Rodinný dom s garážou, SO 02 – Letná kuchyňa“, ktorú vyhotovil Ladislav Varjú – CROW-LINE, Mierová 950/8, 925 23 Jelka, stavebným dozorom zmeny stavby pred jej dokončením je Zsolt Nágel, Štermenská 578/36, 925 23 Jelka, ev. č. 11186*10*.

V porovnaní s pôvodnou projektovou dokumentáciou boli realizované nasledovné zmeny:

Predkladaná projektová dokumentácia rieši zmenu stavby pred dokončením jednopodlažného, nepodpivničeného rodinného domu s obytným podkrovím na bývanie, garáže pre osobné automobily a letnú kuchyňu. Zmeny sú nasledovné:

- Zmena jednotlivých otvorov – umiestnenie, rozmery
- Zmena v tvare strechy – typ zostáva – sedlová
- Zmeny v rámci dispozície jednotlivých podlaží
- Zmeny v základných rozmeroch budovy.

SO01- RODINNÝ DOM S GARÁŽOU:

Pôdorysný tvar rodinného domu s garážou má členitý tvar. Celková šírka je 10,37 m a dĺžka 31,48 m. Obvodové nosné murivo rod. domu má hr. 450 mm je z plných pálených tehál a hr. 300 mm je navrhnuté z pórobetónových tvárnic Ytong so zateplením. Stropná konštrukcia medzi 1.NP a 2.NP je drvená trámová. Rodinný dom má klasickú viazanú drevenú sedlovú strechu, sklon strechy je 25°. Pristavaná garáž k danému rodinnému domu je prízemná, zastrešená je klasicky viazanou drevenou pultovou strechou so sklonom 5,5°. Obe budovy sú založené na základových pásoch.

Zastavaná plocha SO01	228,26 m ²
Úžitková plocha SO01 (1.NP+2.NP)	296,11 m ²
Obytná plocha SO01	133,95 m ²
Obostavaný priestor	cca. 1500,00 m ³
Zastavaná plocha SO01+SO02	255,54 m ²

Dispozícia objektu:

Na 1.NP sa nachádza závetrie, terasa, predsieň + schodisko, izba, izba, sprcha + wc, kuchyňa, technická miestnosť, jedáleň, garáž, sklad

Na 2.NP sa nachádza obývací hala + schodisko, izba, izba, šatník, sprcha + wc.

Výška najvyššieho hrebeňa je na kóte: +7,456 m

SO02 – LETNÁ KUCHYŇA:

Pôdorysný tvar letnej kuchyne má tvar obdĺžniku. Celková šírka je 4,40 m a dĺžka 6,20 m. Obvodové nosné murivo hr. 400 mm je z plných pálených tehál so zateplením. Stropná konštrukcia je predpokladom drvená trámová. Budova je zastrešená klasicky viazanou drevenou sedlovou strechou so sklonom 40°. Budova je založená na základových pásoch.

Zastavaná plocha SO02	27,28 m ²
Úžitková plocha SO02	18,86 m ²

Obostavaný priestor
Zastavaná plocha SO01+SO02

cca. 150,00 m³
255,54 m²

Dispozícia objektu:

Na 1.NP sa nachádza kuchyňa, sprcha + wc

Výška najvyššieho hrebeňa je na kóte:	+5,053 m
Plocha pozemku spolu:	4826 m ²
Spevnené plochy:	424,00 m ²
Zeleň, Trávnatá plocha:	4146,46 m ²

Ostatné podmienky stavebného povolenia vydaného Obcou Jelka, Úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, pod číslom OcÚJE- TX1/74/2015 dňa 04.02.2015 a zmeny stavby pred jej dokončením č. OcÚJE-207/2023 zo dňa 13.03.2023 zostávajú nezmenené.

Odôvodnenie

Stavebný úrad preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením v zmysle § 68 ods. 2 stavebného zákona a zistil, že zmenou nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov. Oznámenie o začatí konania o zmene stavby pred jej dokončením a upustenie od ústneho konania vydala Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, dňa 21.12.2023 pod č. OcÚJE-2261/2023. Účastníci konania a dotknuté orgány štátnej správy mohli svoje námietky a stanoviská k predmetu žiadosti uplatniť najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia. Obci Jelka, úseku územného rozhodovania a stavebného poriadku, neboli zo strany účastníkov konania a dotknutých orgánov doručené žiadne námietky.

Zmenu stavby pred jej dokončením stavebníčka žiadala z dôvodu vykonaných zmien pri uskutočňovaní stavby.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní 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. Katarína Krátka, Nám. SNP 185/6, 929 01 Dunajská Streda
2. Jozef Dömötör, Novojelčanská 847/65, 925 23 Jelka
3. Silvia Dömötörová, Novojelčanská 847/65, 925 23 Jelka
4. Alžbeta Molnárová, Novojelčanská 843/61, 925 23 Jelka
5. Molnár Ladislav, 794, SK
6. Molnarova Alzbeta, 843, SK
7. Takacova Helena r. Molnarova, V, Dlha, SK

8. Halajova Julia r. Molnarova, 849, SK
9. Kerestesova Maria r. Molnarova, Eliasovce, SK
10. Arvova Terezia r. Molnarova, Tomasov, SK
11. Zsolt Nágel, Štermenská 578/36, 925 23 Jelka
12. Ladislav Varjú – CROW-LINE, Mierová 950/8, 925 23 Jelka
13. k spisu