



OBEC Vysoká pri Morave
Hlavná ulica č.196, 900 66 Vysoká pri Morave

číslo: SU-2920/0335/2024

Vysoká pri Morave, 25.09.2024

ROZHODNUTIE

Obec Vysoká pri Morave ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) podľa § 46, § 47 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“), na podklade vykonaného konania podľa § 62, § 81, § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a Stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 66, § 82 a § 88a Stavebného zákona v súčinnosti s § 10 a § 20 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona v y d á v a

d o d a t o č n é s t a v e b n é p o v o l e n i e

ktorým sa povoľuje zmena stavby

v rozsahu	prístavba k rodinnému domu so súpisným číslom 291
stavba	„Zmena stavby - prístavba RD 291/8“ ,
žiadateľ	Sláva Goldschmidtová, Nám. Oslobodenia 290/7, 900 66 Vysoká pri Morave
v zastúpení	Ing. Peter Chmela, ul. Grínava 342/35, 900 67 Láb
miesto stavby	ulica Nám. Oslobodenia, rodinný dom so súpisným číslom 291 na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo 453/4 a 453/2 podľa geometrického plánu č. 9/2024, ktorý vyhotovil Ing. Pavel Hykš dňa 02.02.2024 a ktorý úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, Ing. Vladimír Stankovský dňa 10.02.2024 pod č. G1-127/2024 katastrálne územie Vysoká pri Morave
druh stavby	bytová budova, rodinný dom, stavba trvalá

Popis zmeny stavby:

Pôvodný rodinný dom so súpisným číslom 291 je zastrešený sedlovou strechou, prístavba má pultovú strechu napojenú na hrebeň pôvodnej strechy. Prístavba je realizovaná v dvorovej časti, na mieste pôvodnej kuchyne a kúpeľne. Prístavba má 3 priestory: vstupná chodba prepojená s kuchyňou, kúpeľňa a WC. Vstup do rodinného domu je 5 schodmi z krytej terasy.

číslo: SU-2920/335/2024

Maximálne rozmery prístavby 5,2 m x 8,57 m. Celková výška pôvodného objektu je +6,00 m od ±0,000 (úroveň podlahy rodinného domu), vonkajší terén bje na kóte -0,90 od ±0,000. Zastavaná plocha prístavby je 44,5 m², úžitková plocha prístavby je 34,1 m².

Prípojky inžiniersky sietí: Prípojky inžinierskych sietí sú existujúce.

Dažďová voda zo strechy prístavby bude upotrebená na pozemku stavebníka.

Vykurovanie a teplá voda: Vykurovanie prístavby bude elektrickými rohožami. Teplú vodu bude zabezpečovať elektrický bojler.

Vjazd a prístup na pozemok: Vjazd na pozemok je existujúci z ulice Nám. Oslobodenia.

Stavba je v teréne už osadená a kompletne ukončená, na základe čoho na jej dokončenie v súlade s § 66 ods. 1 a 3 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, už nie je možné určiť záväzné podmienky.

a zároveň v zmysle § 88a ods. 9) a 11) a podľa § 82 ods. 1 Stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

pre stavbu **„Zmena stavby - prístavba RD 291/8“,**

žiadateľa Sláva Goldschmidtová, Nám. Oslobodenia 290/7,
900 66 Vysoká pri Morave

miesto stavby ulica Nám. Oslobodenia, rodinný dom so súpisným číslom 291 na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo 453/4 a 453/2 podľa geometrického plánu č. 9/2024, ktorý vyhotovil Ing. Pavel Hykš dňa 02.02.2024 a ktorý úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, Ing. Vladimír Stankovský dňa 10.02.2024 pod č. G1-127/2024 katastrálne územie Vysoká pri Morave

zastavaná plocha prístavbou k RD 44,5 m²

úžitková plocha prístavby k RD 34,1 m²

obytná plocha prístavby k RD 13,6 m²

počet izieb prístavby k RD 1

počet nadzemných podlaží 1

počet podzemných podlaží 0

účel užívania stavby bytová budova, rodinný dom, stavba trvalá

Zastavaná plocha rodinného domu umiestneného na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 453/4 podľa geometrického plánu č. 9/2024, ktorý vyhotovil Ing. Pavel Hykš dňa 02.02.2024

a ktorý úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, Ing. Vladimír Stankovský dňa 10.02.2024 pod č. G1-127/2024 katastrálne územie Vysoká pri Morave bola pôvodne 107 m², prístavbou sa zastavaná plocha zväčšila na 136 m².

Dispozičné riešenia rodinného domu s prístavbou je: 3 x izba, komora, terasa, schody, vstupná chodba, kuchyňa, wc, kúpeľňa

Dispozičné riešenie prístavby:

1.NP: terasa, schody, vstupná chodba, kuchyňa, wc, kúpeľňa

Podmienky pre užívanie stavby podľa § 82 Stavebného zákona

1. Stavbu rodinného domu s prístavbou je možné užívať podľa tohto rozhodnutia.
2. Každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom.
3. Stavbu je možné užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Dažďové vody zo strechy rodinného domu s prístavbou, terasy a zo spevnených plôch nesmú byť počas užívania stavby zvedené do obecnej kanalizácie a na miestnu cestu.
5. Počas užívania stavby je potrebné dodržiavať príslušné STN a EN a v stanovených termínoch vykonávať revízie technických a technologických zariadení (elektroinštalácia, bleskozvod, vodoinštalácia, kanalizácia, vykurovanie, kotol, atď.).
6. Parkovanie je možné len na vlastnom pozemku.
7. Odvádzanie zrážkových vôd zo strechy rodinného domu s prístavbou a terasy bude zrealizované do vsaku na pozemku žiadateľa do šesť mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad I. stupňa obdržal dňa 29.12.2023 „Žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia“, žiadateľka Sláva Goldschmidtová, Nám. Oslobodenia 290/7, 900 66 Vysoká pri Morave v zastúpení Ing. Peter Chmela, ul. Grínava 342/35, 900 67 Láb.

Správny poplatok v celkovej výške 200,- € podľa zákona č. 145/1995 Zz. o správnych poplatkoch bol zaplatený dňa 29.12.2023 a 24.01.2024.

Listom č. SU-2067/335/2024 zo dňa 14.05.2024 oznámil stavebný úrad začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby s termínom ústneho pojednávania a miestneho zisťovania 17.06.2024 s miestom stretnutia na Obecnom úrade vo Vyskej pri Morave.

Stavebný úrad podľa § 18 ods. 3 Správneho poriadku o začatí konania upovedomil všetkých známych účastníkov konania, vzhľadom na to, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nebol známi, upovedomil ich o začatí konania verejnou vyhláškou.

Účastníci konania, dotknuté orgány a organizácie boli upozornení, že svoje námietky a stanoviská môžu podať najneskôr pri ústnom konaní. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že na námietky a pripomienky, ktoré nebudú v určenom termíne uplatnené sa nebude prihliadať. V konaní neboli podané žiadne pripomienky a námietky.

Stavba bola uskutočnená podľa projektovej dokumentácie pre zmenu dokončenej stavby, ktorú vypracovala Ing. arch. Daniela Chmelová, Láb č. 342, 900 67 Láb, v 12/2023.

Pozemky registra „C“ KN parcelné číslo 453/4 a 453/2 katastrálne územie Vysoká pri Morave sú v katastri nehnuteľností, liste vlastníctva č. 144, evidované ako druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

Podľa platného územného plánu obce Vysoká pri Morave, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva č. 55/2005 zo dňa 26.09.2005 a jeho zmien a doplnkov ÚPN obce Vysoká pri Morave č. 1/2015 a 2/2017 uvedené pozemky zasahujú do funkčnej plochy využitia územia: objekty rodinných domov – v pôvodnej zástavbe. Navrhovaná stavba je umiestnená v súlade s územným plánom.

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 Stavebného zákona, v súlade s § 8, § 9, § 10, § 17, § 18 a § 20 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia, vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné a ich podmienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavebný úrad v konaní vychádza z nasledujúcich ustanovení zákonov:

Podľa § 55 ods. 1 Stavebného zákona: *„Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.“*

Podľa § 58a ods. 1 pís. a) Stavebného zákona: *„Žiadosť o stavebné povolenie sa podáva pre samostatnú stavbu alebo jej zmenu,“*

Podľa § 76 ods. 1 Stavebného zákona: *„Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.“*

Podľa § 77 stavebného zákona: *„Kolaudačné konanie vykonáva stavebný úrad, ktorý vydal stavebné povolenie alebo povolil terénne úpravy, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce, ako aj informačné, reklamné a propagačné zariadenia.“*

Podľa § 79 ods. 1 stavebného zákona: „*Kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.*“

Podľa § 79 ods. 2 stavebného zákona: „*Návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. V návrhu sa uvedie označenie a miesto stavby, terénnych úprav alebo miesto ťažobných prác, predpokladaný termín dokončenia stavby alebo terénnych úprav, alebo ťažobných prác vrátane vypratania staveniska a dokončenia úprav okolia stavby a údaj o tom, či sa bude vykonávať skúšobná prevádzka a čas jej trvania.*“

Podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona: „*Stavebný úrad oznámi účastníkom konania, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.*“

Podľa § 80 ods. 2 stavebného zákona: „*V oznámení o začatí kolaudačného konania upozorní stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.*“

Podľa § 80 ods. 3 stavebného zákona: „*Stavebný úrad prizve na kolaudačné konanie projektanta a ak ide o stavbu uskutočnenú svojpomocou aj osobu, ktorá vykonáva stavebný dozor. Ak je to účelné, prizve aj zhotoviteľa stavby alebo inú osobu.*“

Podľa § 81 ods. 1 stavebného zákona: „*V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.*“

Podľa § 81 ods. 3 Stavebného zákona: „*Ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závydy brániace jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie a preruší konanie.*“

Podľa § 88 ods. 1 pís. b) Stavebného zákona: „*Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami,*“

Podľa § 88a ods. 1) Stavebného zákona: „*Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.*“

Podľa § 88a ods. 9) Stavebného zákona: „*Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.*“

Podľa § 88a ods. 11) Stavebného zákona: „S konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.“

Podľa § 24 ods. 1 zákona o správnom konaní: „Dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.“

Podľa § 26 ods. 1 zákona o správnom konaní, doručenie verejnou vyhláškou: „Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.“

Podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní, doručenie verejnou vyhláškou: „Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.“

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec - Obecný úrad Vysoká pri Morave, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Mgr. Andrej Dvoran
starosta obce

Doručuje sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

1. Sláva Goldschmidtová, Nám. Oslobodenia 290/7, 900 66 Vysoká pri Morave v zastúpení Ing. Peter Chmela, ul. Grínava 342/35, 900 67 Láb
2. Slavko Goldschmidt, Nám. Oslobodenia 290/7, 900 66 Vysoká pri Morave
3. Hana Goldschmidtová, Nám. Oslobodenia 290/7, 900 66 Vysoká pri Morave
4. Neznámi dediči pozemku reg. „E“ KN p.č. 453/1 a 454 k. ú Vysoká pri Morave, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté
5. Projektant: Ing. arch. Daniela Chmelová, ul. Grínava 342/35, 900 67 Láb
6. Stavebný dozor: Ing. Anton Chrenko, Láb č. 466, 900 67 Láb

Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:

7. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
8. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 916 47 Bratislava
9. Obec Vysoká pri Morave, Referát prevádzky ČOV a kanalizácie, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
10. Obec Vysoká pri Morave, orgán štátnej vodnej správy, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
11. Tu

Podľa § 26 ods. 2 Správneho poriadku: „Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.“

Vyvesené dňa: 01.10.2024

Zvesené dňa: 17.10.2024