

OBEC ROVINKA

Hlavná 350, 900 41 Rovinka

Váš list číslo/zo dňa
15.05.2023

Naše číslo
SÚ-72-298/2128/2023/3/Sas.

Vybavuje/linka
Ing. Sasinková/ 0907 298 494

Rovinka
29.06.2023

Vec:

Oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a resp. podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona

Stavebný úrad obce Rovinka obdržal dňa 15.05.2023 žiadosť stavebníka spoločnosti Home Servis Partner Sk, s.r.o. so sídlom Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava, v zastúpení na základe plnomocenstva Oleksandrom Kapitánom, Petra Orisa 32, bilki, 901 45 Ukrajina. na vydanie povolenia dodatočnej zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu: „**SO.01-Novostavba RD Čerešňová- A**“ s prislúchajúcou technickou a dopravnou vybavenosťou, na pozemku KN reg. „C“ parcelné číslo **1055, 1056/2, 1057** katastrálne územie Rovinka. Obec Rovinka, v zastúpení starostom, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 117 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) s použitím § 88a, § 88 ods. 1 písm. b stavebného zákona

o z n a m u j e formou verejnej vyhlášky

doleuvedeným účastníkom konania, dotknutým orgánom začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením.

Dňom podania žiadosti bolo vo veci začaté konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením. Obec Rovinka vydala na uvedenú stavbu dňa 18.05.2022 stavebné povolenie pod č.j. SÚ-68/267/1652/2021/FLM, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.07.2022.

Jedná sa o dodatočné povolenie zrealizovanej zmeny stavby pred jej dokončením - novostavba samostatne stojaceho, nepodpivničeného, dvojpodlažného rodinného domu, zastrešeného plochou strechou. V objekte je jedna 5- izbová bytová jednotka.

Predmetom dodatočného stavebného konania zmeny stavby pred dokončením je:

Povolená zastavaná plocha: 159,50 m²
Nová zastavaná plocha: 82,11 m²
Povolené spevnené plochy/ terasy: 20,00 m²
Nové spevnené plochy/ terasy: 83,18 m²
Povolené zelené plochy/ terasy: 649 m²
Nové spevnené plochy/ terasy: 657,71 m²
Povolená úžitková plocha: 182,13 m²
Nová úžitková plocha: 120,28 m²

Povolená obytná plocha: 72,99 m²

Nová obytná plocha: 70,81 m²

Polohové osadenie stavby:

k pozemku parcela č. 1064 pôvodné – 2,320 m

k pozemku parcela č. 1064 zmena – 4,000 m

k pozemku parcela č. 1060 pôvodné – 2,040 m

k pozemku parcela č. 1060 zmena – 3,850 m

k pozemku parcela č. 1052 pôvodné – 23,710 m

k pozemku parcela č. 1052 zmena – 31,650 m

k pozemku parcela č. 20353/44 pôvodné – 2,000 m

k pozemku parcela č. 20353/44 zmena – 5,050 m

Architektonické a dispozičné riešenie stavby - Pôvodný návrh

Rodinný dom je dvojpodlažný. Objekt má členitý pôdorysný tvar s rozmermi 13,35 x 16,42 m. Zastrešenie objektu rodinného domu SO.OI je tvorené plochou strechou. Rodinný dom je navrhovaný ako 6 izbový. Hlavný vstup je situovaný na severozápadnej strane domu. Z predsiene sa na pravej strane otvára knižnica, toaleta, schodisko a obývacia izba s jedálňou. Z predsiene sa otvára ďalej chodba z ktorej sa otvára na pravej strane kuchyňa a host'ovská izba s kúpeľňou. Z predsiene sa naľavo otvára dvojgaráž. Z garáže sa otvára pracovňa a technická miestnosť.

Cez schodisko sa dostaneme na druhé nadzemné podlažie domu. Z chodby sa otvárajú dve detské izby, samostatná toaleta, kúpeľňa a spálňa s vlastným šatníkom. Obytné miestnosti sú orientované na juhozápadnú resp. na juhovýchodnú stranu do záhrady. Objekt disponuje 3 exteriérovými parkovacími miestami na vlastnom pozemku, v garáži sa nachádzajú ďalšie dve parkovacie miesta.

Architektonické a dispozičné riešenie stavby - Nový návrh- zmena

Rodinný dom je dvojpodlažný. Objekt má obdĺžnikový pôdorysný tvar s rozmermi 11,2 x 9,0 m. Zastrešenie objektu rodinného domu SO.OI je tvorené plochou strechou. Plochá strecha má sklon do 2 %. Rodinný dom je navrhovaný ako 5 izbový. Hlavný vstup je situovaný na severozápadnej strane domu. Vykonzolovaná hmota druhého nadzemného podlažia vytvára kryté zavesenie pri vstupe do domu. Z predsiene sa otvára prepojená denná zóna domu. Kuchyňa s jedálňou a obývacou izbou je otvorená smerom do záhrady a čiastočne aj smerom do dvora pred domom. Z predsiene sa ďalej otvára toaleta, schodisko a pracovňa. Cez schodisko sa dostaneme na druhé nadzemné podlažie. Z chodby sa otvárajú dve detské izby, kúpeľňa a spálňa so šatníkom. Obytné miestnosti sú orientované na juhozápadnú resp. na juhovýchodnú stranu do záhrady. Objekt disponuje 3 exteriérovými parkovacími miestami na vlastnom pozemku.

Stavebný úrad obce Rovinka obdržal dňa 26.04.2023 podnet na prešetrenie dodržania podmienok právoplatného stavebného povolenia rozostavanej stavby nachádzajúcej sa na pozemkoch parcela č. 1057, 1055, 1056/2 katastrálne územie Rovinka. Stavebný úrad dňa 23.05.2023 vykonal na stavbe štátny stavebný dohľad (ďalej len „ŠSD“) a stavebné práce zápisom do záznamu okamžite zastavil.

Na tvári miesta boli orgánom ŠSD zistené tieto skutočnosti:

Predmetná stavba rodinného domu, pre ktorú bolo vydané dňa 18.05.2022 stavebné povolenie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.07.2022 je v rozpore s už vydaným

právoplatným stavebným povolením. Stavebník dňa 15.05.2023 podal do podateľne obce Rovinka žiadosť o dodatočnú zmenu stavby pred jej dokončením spolu s projektovou dokumentáciou. Nakoľko žiadosť neposkytovala kompletne informácie pre jej posúdenie, stavebný úrad listom č. SÚ-72-298/1894/2023/2/Sas. zo dňa 12.06.2023 vyzval stavebníka o jej doplnenie a konanie prerušil. Stavebník svoju žiadosť doplnil dňa 21.06.2023.

Na základe vykonaného ŠSD a podľa §61ods.2 stavebného zákona stavebný úrad upúšťa od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

V zmysle § 61 ods.3 stavebného zákona dotknutí účastníci konania môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky najneskôr **do 7 pracovných dní odo dňa doručenia** tohto oznámenia, inak sa na ne neprihliadne. Dňom doručenia je posledný deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

V odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

V zmysle § 61 ods. 6 stavebného zákona ostatné dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povolovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V konaní o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad skúma, či stavbu zrealizovanú bez stavebného povolenia nariadi odstrániť alebo ju dodatočne povolí.

Podľa § 88 ods. 1 písm. b) 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 verejným záujmom.

Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší. Konanie zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.


V prípade, že sa v konaní nepreukáže rozpor stavby s verejnými záujmami, podľa § 88a ods. 4, 5 stavebného zákona, v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby, alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby. Ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

V konaní o dodatočnom povolení stavby sa stavebný úrad riadi primerane ustanoveniami § 58 - § 66 stavebného zákona.

Do podkladov pre vydanie rozhodnutia možno nahliadnuť na Stavebnom úrade obce Rovinka, Hlavná 76, v určené dni: pondelok: 8,00-11,30 a 13,00-15.30 hod., streda: 8,00-11,30 a 13,00-16.30 hod.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.




Ing. Tomáš Káčer
starosta obce

Príloha: situácia so zmenou

Doručuje sa na vedomie:

1. Home Servis Partner Sk, s.r.o. so sídlom Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava, v zastúpení na základe plnomocenstva Oleksandrom Kapitánom, Orechová 646/13, 900 41 Rovinka
2. Pautov Sergii a Nataliia Pautová, Športová 418/4, 900 41 Rovinka
3. Marienková Božena r. Marienková, Športová 419/6, Rovinka, PSČ 900 41,
4. Baláž Martin, JUDr. a Agnes Balážová, Športová 414/8, 900 41 Rovinka
5. Szelepcsényi Matúš, Topoľčianska 20, Bratislava, PSČ 851 05
6. Szelepcsényiová Denisa, Športová 415, Rovinka, PSČ 900 41
7. Szelepcsényiová Beáta, Športová 415, Rovinka, PSČ 900 41
8. Projektant: Domy od architektov, s.r.o., Ulica Svornosti 42, 821 06 Ba, Ing. arch. Dávid Chal'

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Vlastníkom susedných pozemkov parc.č. 20353/44, 1078/2, 1076/2 k.ú. Rovinka
2. neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté

podľa §26 ods.2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Správny orgán zverejňuje túto písomnosť súčasne na webovej stránke obce Rovinka.

Potvrdenie o vyvesení vyhlášky :

Dátum vyvesenia : 06.07.2023
zvesenia :

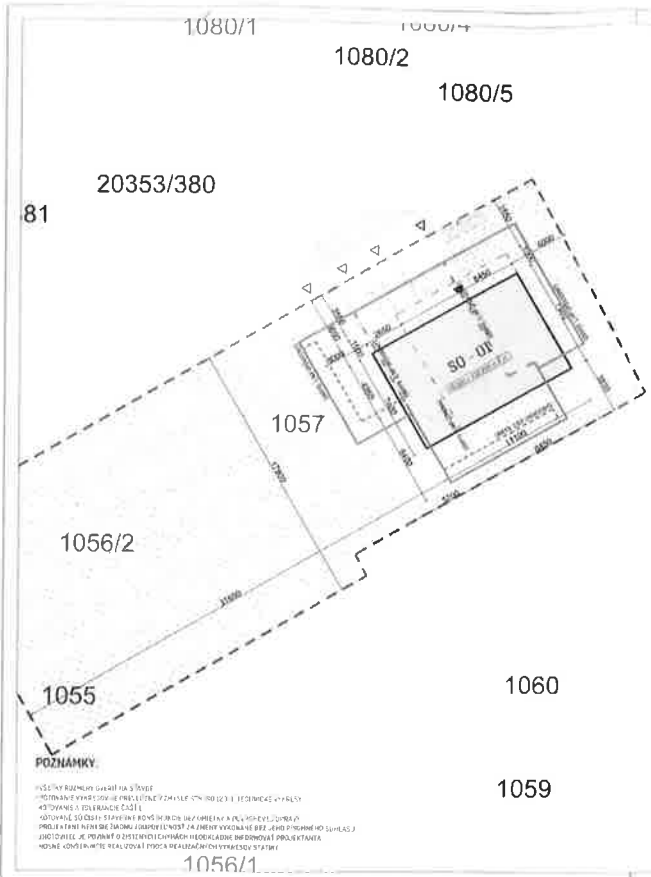
Dátum

Pečiatka, podpis
podpis



Pečiatka,

Co: spis



POZNAMKY

Všetchny rozmery dané na pláne sú v centimetroch.
 Všetchny výšky sú v metroch.
 Všetchny plochy sú v m².
 Všetchny uhly sú v stupňoch.
 Všetchny údaje sú v súlade s platnými predpismi.
 Všetchny údaje sú v súlade s platnými predpismi.
 Všetchny údaje sú v súlade s platnými predpismi.

BILANCA - SO 01 - ROBNÝ ÚJEM ČEREŠŇOVÁ - A - 40 TYP		KOLETY A KRYTIE	
CELKOVÁ PLOCHA PŮDNYCH	821,90 m ²	200,00 m ²	
ZASTAVANÁ PLOCHA	82,41 m ²	3,58 %	
SPRÁVNÉ PLOCHY / TERASY / TERÉNY	88,28 m ²	10,74 %	
ZRELENÉ PLOCHY	432,71 m ²	52,79 %	
PLATEBNÁ ÚJEMNÁ PLOCHA CELKOVÁ	170,28 m ²		
OPŤNÁ PLOCHA	73,86 m ²		
CELKOVÝ ÚJEMNÝ SALDO	518,43 m ²		
POČET BYTOV	1		
POČET IDEB	1		
POČET OSO	4		
POČET NÁSTĚNNÝCH POCIAŽ	2		
POČET NÁSTĚNNÝCH POCIAŽ	0		
POČET PARKOVACÍCH MIEST V GARÁŽI	0		
POČET PARKOVACÍCH MIEST V EXTERIERI	3		

BILANCA - SO 01 - PŮDNY ÚJEMNÝ SALDO	
ZASTAVANÁ PLOCHA	82,41 m ²
SPRÁVNÉ PLOCHY / TERASY	88,28 m ²
ZRELENÉ PLOCHY	432,71 m ²
KULOVÁ ÚJEMNÁ PLOCHA CELKOVÁ	170,28 m ²
MAXIMÁLNA VÝŠKA STAVBY (AT 14)	1,81 m



Hlavný projektant	Zodpovedný projektant	Výpracoval	domy od architektov
Ing. arch. Oľga Čižáková	Ing. arch. Oľga Čižáková	Ing. arch. Oľga Čižáková	
Miesto stavby	Okresy dl. Káptlová - Kešiov Petrovovo 52, 844, PSC 801 45, Ústredná parcely č. 1055, 1056/2, 1057 a č. 1056/1 (1057/1) ok. na č. 1056/1 SR		Formát: 530 x 470
Stavba	SO 01 - Novostavba rodinného domu Čerešňová - A		datum: 04/2023
Časť	E11 Architektonická a štruktúrna riešenie		štápeň: DSP
Prírodné podmienky	ZASTAVOVACIA SITUÁCIA		č. strany: 1 z 3
Druh projektu	Projektová situácia v rámci stavby, pred dokončením		číslo: 1/2023
Mapová skala	Mapa 1:1000		č. 01