



# O B E C Z Á V O D

Sokolská č. 243

908 72 Závod

Č.j. S-27/2020/K

Závod 22.04.2020

## R O Z H O D N U T I E

Obec Závod zastúpená starostom Ing. Petrom Vrablcom, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. „O prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky“, podľa § 88a stavebného zákona, podľa § 46 a 47 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní:

### d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

stavbu: „Prestavba kasína na rodinný dom-zmena dokončenej stavby stavebnými úpravami a prístavbou“, na pozemku par. č. 2306/2 a 2306/8 v k. ú. Závod, (podľa reg. „C“ KN 1067m<sup>2</sup> a 98m<sup>2</sup> - zastavané plochy) pozemok v zastavanom území obce, stavebníkovi: **Roman Sýkora a Darina Niková**, obaja bytom **Železná Breznica 223**, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Juraj Sadloň, Komenského 10, Modra, overenej v tomto konaní.

**Nakoľko stavba je už dokončená, stavebný úrad nestanovuje podmienky pre jej umiestnenie ani pre realizáciu.**

#### Popis stavby:

Stavba sa nachádza Sokolskej ulici, pri železničnej stanici a pozostáva zo stavebných objektov:

- A- Prestavba kasína na rodinný dom
- B- Hospodárska budova

Stavebný objekt A: je čiastočne podpivničený a prízemný o max. pôdorysných rozmeroch 18,050 x 15,295m, zastrešený kombináciou striech, sedlovej a pultovej. Max. výška strechy je 3,340m. Umiestnená je: ľavý predný roh 4,595m od hranice s pozemkom par. č. 2306/12 a 7,740m od hranice s pozemkom par. č. 2306/10 (2350/3 reg.„E“); pravý predný roh osadený 9,630m od hranice s pozemkom par. č. 2306/12 (2306 reg.„E“) a 9,895m od hranice s pozemkom par. č. 2306/11 (2306 reg.„E“).

Suterén má betónové monolitické steny a železobetónovú stropnú konštrukciu. Základy sú z prostého betónu. Obvodný nosný systém montovaná drevostavba. Nosné obvodové steny prístavby sú drevená zrubová konštrukcia s omietkou. Strešná konštrukcia je drevená a krytina je pozinkovaný plech a prístavba má krytinu z asfaltovej lepenky. Fasádne omietky sú vápenno cementové. Okenné a dverné otvory drevené. Dispozičné členenie objektu je nasledovné:

*1.PP:* 4x skladový priestor; chodba a technická miestnosť merania vody;

*Prízemie:* zádverie, predsieň, kuchyňa, sprcha, obývací izba, 3x izba, schody do pivnice, 3x krytá terasa a závetrie.

Stavebný objekt B: je nepodpivničený a prízemný o max. pôdorysných rozmeroch 5,260 x 5,305m, zastrešený sedlovou strechou. Max. výška strechy je 3,130m. Umiestnená je: pravý predný roh osadený 24,965m od hranice s pozemkom par. č. 2306/12 (2306 reg.„E“); pravý zadný roh osadený 3,0205m od hranice s pozemkom par. č. 2306/11 (2306 reg.„E“) a ľavý zadný roh osadený 3,335m od hranice s pozemkom par. č. 2306/13 (2305/2 reg.„E!“).

Základy sú z prostého betónu. Obvodný nosný systém je murovaný, strop je betónová doska. Strešná konštrukcia je drevená a krytina je keramická. Fasádne omietky sú vápenno cementové. Okenné a dverné otvory drevené. Dispozičné členenie objektu je nasledovné

*Prízemie:* chodba, 3x sklad a WC.

Prípojky IS sú jestvujúce.

**Rozhodnutie o námietkach:** V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania  
Zároveň týmto rozhodnutím tunajší stavebný úrad podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

## **p o v o ľ u j e   u ž í v a n i e**

uvedenej stavby nasledovne: **„Prestavba kasína na rodinný dom-zmena dokončenej stavby stavebnými úpravami a prístavbou“**,

Prestavbou a prístavbou vznikol rodinný dom čiastočne podpivničený, prízemný. Stavbou rodinného domu bolo vytvorené nasledovné dispozičné členenie:

*I.PP:* 4x skladový priestor; chodba a technická miestnosť merania vody;

*Prízemie:* zádverie, predsieň, kuchyňa, sprcha, obývací izba, 3x izba, schody do pivnice, 3x krytá terasa a závetrie.

a vznikla štvorizbová bytová jednotka.

Tiež vznikla samostatne stoja hospodárska budova s nasledovným dispozičným členením:

*Prízemie:* chodba, 3x sklad a WC.

Pozemok: pod stavbou **rodinného domu** par. č. **2306/22** o výmere 133m<sup>2</sup> evidovaný ako zastavané plochy a pod stavbou **hospodárskej budovy** par. č. **2306/23** o výmere 28m<sup>2</sup> evidovaný ako zastavané plochy bol vytvorený na základe geometrického plánu č. 3/2019 ktorý vyhotovil Ing. Radovan Kamenský, Geomartic, Ul. gen. M.R. Štefánika 42, Malacky a bol úradne overený Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 02.07.2019 pod číslom G1-757/2019.

### **Podmienky pre užívanie:**

- stavbu **rodinného domu** je možné užívať podľa tohto rozhodnutia. Každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom.
- druh – **trvalé užívanie**
- účel – **bývanie**
- stavbu je možné užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom;
- počas užívania budú dodržané požiarne, bezpečnostné predpisy

Na kolaudačnom konaní (miestne zisťovanie dňa 16.4.2020) neboli na stavbe: **„Prestavba kasína na rodinný dom-zmena dokončenej stavby stavebnými úpravami a prístavbou“**, zistené také nedostatky, ktoré by bránili užívaniu stavby.

### **Odôvodnenie**

Dňa 30.01.2020 požiadal stavebník: Roman Sýkora a Darina Niková, obaja bytom Železná Breznica 223, o vydanie dodatočného stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia na stavbu: **„Prestavba kasína na rodinný dom-zmena dokončenej stavby stavebnými úpravami a prístavbou“**, na pozemku par. č. 2306/2 a 2306/8 v k. ú. Závod, (podľa reg. „C“ KN 1067m<sup>2</sup> a 98m<sup>2</sup> - zastavané plochy) pozemok v zastavanom území obce podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej Ing. Jurajom Sadloňom, Komenského 10, Modra. Stavba je jednoduchou stavbou podľa § 139b ods 1) *stavebného zákona*. Stavebník spolu so žiadosťou predložil: projektovú dokumentáciu, snímku z KM a výpis z LV. Pozemok par. č. 2306/2 a 2306/8 je podľa výpisu z LV č. 1475 vo vlastníctve: Roman Sýkora v spoluvlastníckom podiele-1/2 a Darina Niková- v spoluvlastníckom podiele-1/2.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby listom č. S-27/2020/K zo dňa 30.01.2020 všetkým známym účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa §61 ods.4 *stavebného zákona* z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a dotknutým orgánom obvyklou formou. V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Listom zo dňa 12.03.2020 pod. č. S-27/2020/K oznámil stavebný úrad začatie kolaudačného konania a vykonal na stavbe: **„Prestavba kasína na rodinný dom-zmena dokončenej stavby stavebnými úpravami a prístavbou“**, miestne zisťovanie dňa 16.04.2020. Na miestnom zisťovaní boli konštatované, že stavba je dokončená a užívania schopná a môže sa využívať ako rodinný dom so štvorizbová bytovou jednotkou.

Prerokovanie priestupku podľa § 105 ods. 2 písm. a) stavebného zákona bol predmetom samostatného priestupkového konania.

Na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku. Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Zz. o správnych poplatkoch bol zaplatený pri podaní žiadosti.

#### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obvodný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta č.8, Bratislava. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom.



Rozhodnutie je v zmysle § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou, preto musí byť podľa § 26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na verejnej výveske, prístupnej v každom čase, v mieste stavebného úradu - **obecný úrad Závod a na internetovej stránke obce. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia.**

Oznámenie bolo vyvesené dňa ..... na .....

Oznámenie bolo zvesené dňa ..... na .....

#### Doručuje sa:

Účastník konania:

1. Roman Sýkora, Železná Breznica 223; PSČ 962 34
2. Darina Niková, Železná Breznica 223; PSČ 962 34
3. Organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté:
4. vlastníci pozemkov parc. č.: reg. „C“ KN: parc. č. 2306/9 v k.ú. Závod- doručovanie verejnou vyhláškou
5. vlastníci pozemkov parc. č.: reg. „E“ KN: parc. č. 2306; 2305/1; 2305/2; 2307 v k.ú. Závod - doručovanie verejnou vyhláškou
6. vlastníci susedných pozemkov - doručovanie verejnou vyhláškou

ostatní:

8. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
9. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
10. Ing. Juraj Sadloň, Komenského 10, Modra
11. Tu;