Obec Borský Svätý Jur

908 79 Borský Svätý Jur č. 690

Č.j. SOÚ – 1541/2025 – PLA
Vybavuje : Ing. Planka Ľ.
Č.t. 034/6512642
lubomir.planka@senica.sk

V Senici dňa, 22.7.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Vec:
Povolenie zmeny stavby pred jej dokončením

R O Z H O D N U T I E

Aleš Marko, nar. [redacted] **Borský Svätý Jur č. 274** v zastúpení **Renátou Morovou,** nar. 22.04.1971, **908 80 Sekule č. 106,** podal dňa 12.07.2021 návrh na vydanie povolenia zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu „**Rekreačná chata, prípojky inžinierskych sietí, žumpa**" umiestnená na pozemku parcely č. **7116/3, 7116/4, 7116/5** v katastrálnom území **Borský Svätý Jur** spojené s územným a stavebným konaním
Začatie konania bolo oznámené všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou dňa 25.06.2025 a ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo dňa 17.07.2025.

Obec Borský Svätý Jur, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 20a zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, prejednal žiadosť podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona v rozsahu, v akom sa zmeny dotýkajú práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, tak i záujmov dotknutých orgánov štátnej správy a rozhodol takto:

Zmena stavby „ **Rekreačná chata, prípojky inžinierskych sietí, žumpa**" umiestnenej na pozemku par. č. **7116/3, 7116/4, 7116/5** v katastrálnom území **Borský Svätý Jur** sa

p o v o ľ u j e

Charakteristika územia :
Navrhovaná rekreačná chata sa nachádza pri hlavnej ceste v centre miestnej časti Húšky, časť obce Borský Svätý Jur, ktorá je charakteristická nízkou pôvodnou vidieckou zástavbou. Pozemok je v súčasnosti rovinatý, nezastavaný, bez vyššej vegetácie a je využívaný na parkovanie. V súčasnosti je pozemok užívaný na parkovanie a prejazd k rodinným domom. Časť pozemku s parcelným číslom 7116/4 bola oddelená na prejazd k susedným pozemkom v ploche takej, aby bol možný prejazd hasičským a nákladným vozidlom. Časť pozemku s parcelným číslom 7116/5 bola vyčlenená ako komunikácia. Pozemok je pripojený na elektrickú sieť vlastnou rozvodnicou s elektromerom.

Pôvodné riešenie:
Rekreačná chata je hmotovo delená na dve časti. Obe sú murované, jednopodlažné, nepodpivničené, so sedlovou strechou s obytným podkrovím. Zastrešenie bude dreveným zbíjaným krovom so strechou sedlovou a krytinou keramickou. Chata bude založená na základových betónových pásoch po obvode. Hlavný vstup do chaty bude z južnej strany pozemku od miestnej komunikácie.
Dispozícia prízemia: zádverie, spoločenská miestnosť, predsieň, 2x WC, kuchyňa, sklad, schodisko, sklad, chodba, odpočívareň, sauna, izba, kúpeľňa s WC .
Dispozícia podkrovia: schodisko, obývacia izba s kuchynským kútom, izba, kúpeľňa s WC, schodisko, sklad, 2 x izba s kúpeľňou a WC

Dispozičné riešenie – nový stav:
Rekreačná chata je riešená ako jeden celok. Hmotovo je rozdelená na dve časti – južnú a severnú prepojenú **chodbou.** Hlavný **vstup** je z ulice v juhovýchodnej časti. Vstupuje sa cez priestrannú **halu,** kde sa v južnej časti nachádzajú **dve spálne s kúpeľňou a** v severnej časti je **denná miestnosť s kuchyňou, jedálňou a obývacou izbou.** Prepojené sú **chodbou s prístupom do WC a technickej miestnosti.** Na západ orientované presklené plochy (východy na terasu) umožňujú optické aj funkčné prepojenie s exteriérom. Zastrešenie terasy bude z ľahkej konštrukcie hliníkovej. **Podkrovie** na rozdiel od pôvodného zámeru bude **neobytné.** Chata bude murovaná. Strecha bude valbová pozostávajúca z dvoch častí s identicky vysokými vrcholmi spojená nižšou časťou.

Technické údaje pôvodné :
Zastavaná plocha - 147,1 m2
Úžitková plocha - 117,05 m2
Výška hrebeňa strechy - 5,95 m
Výška prízemia bude vo výške + 161,54 m n.m. = +0,15m od nivelety cesty v mieste hlavného vstupu do chaty.
Projektovú dokumentáciu spracovala: **Ing. arch. Alžbeta Hubová, Jabloňové 254**

Technické údaje nové :
Zastavaná plocha - 137,35 m2
Úžitková plocha - 98,05 m2
Obytná plocha - 66,60m2
Výška hrebeňa strechy - 4,8m
Výška prízemia bude vo výške + 161,54 m n.m. = +0,15m od nivelety cesty v mieste hlavného vstupu do chaty.
Projektovú dokumentáciu zmeny stavby spracovala: **Ing. arch. Mária Mináriková, Lackova 3, Bratislava**

Umiestnenie pôvodné:
Navrhovaný objekt bude umiestnený čelným pohľadom smerom od prístupovej obecnej komunikácie ľavým rohom predného traktu vo vzdialenosti **1,836 m** od hranice pozemku. Pohľadom od miestnej komunikácie zľava bude predný trak vo vzdialenosti **6,591 m** a zadný trakt vo vzdialenosti **2,55 m** od hranice pozemku. Pohľadom od miestnej komunikácie bude predný trakt pravým rohom vo vzdialenosti **3,460 m** od hranice pozemku a vo vzdialenosti **7,290m** od susednej stavby na pozemku parc .č. 7120/2, zadným rohom vo vzdialenosti **2,738 m** od hranice pozemku. Zozadu predný trakt pravým rohom vo vzdialenosti **0,999 m** od hranice pozemku. Zadný trak bude vo zozadu vo vzdialenosti **1,817 m** od hranice pozemku a vo vzdialenosti **5,96m** od susednej stavby na pozemku parc. č. 7163/2.

Umiestnenie n o v é:
Navrhovaný objekt bude umiestnený čelným pohľadom smerom od prístupovej komunikácie ľavým predným rohom vo vzdialenosti **6,6 m** od hranice pozemku a ľavým zadným rohom vo vzdialenosti **2,3 m.** Pohľadom od komunikácie sprava bude objekt vzdialený od hranice pozemku pravým predným rohom **1,9 m** a pravým zadným rohom **2,6 m.** Pohľadom od komunikácie čelne bude vzdialený od hranice pozemku **6,0m.** Od zadnej hranice pozemku bude objekt vzdialený pravým zadným rohom **2,9 m.** Od hranice pozemku parcela č. 7163/1 bude objekt vzdialený od hranice pozemku **0,5 m.**

Napojenie na inžinierske siete :
Zásobovanie vodou bude riešené napojením sa na vŕtanú studňu, **splaškové vody** budú zvedené do vodotesnej žumpy umiestnenej na pozemku stavebníka, **dažďové vody** budú odvedené voľne na pozemok do prirodzeného vsaku, tak aby nepretekali na susedné pozemky. Zásobovanie **elektrickou energiou** je zemnou prípojkou z verejného vzdušného vedenia, ukončené v skriňou ER umiestnenou na hranici pozemku.
Vykurovanie bude zabezpečované teplovzdušným kotlom a krbom na tuhé palivo.
Prístup a **vjazd** na pozemok bude riešený z komunikácie. Na pozemku bude vybudovaná odstavná plocha pre dve osobné autá .

Stavba bude dokončená najneskôr do **3 rokov** od právoplatnosti rozhodnutia .

Stavba bude realizovaná **dodávateľsky. Dodávateľ stavby** bude vybraný **výberovým konaním .**

Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby fyzickou alebo právnickou osobou na to oprávnenou .

Pri uskutočňovaní stavby treba dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu a zdravie osôb na stavenisku.

Pre uskutočnenie stavby sa v zmysle § 66 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z určujú tieto podmienky :

- Pred zahájením stavebných prác stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých jestvujúcich inžinierskych sietí.
- Stavebník oznámi začatie prác príslušnému stavebnému úradu.
- V prípade zmeny v projektovej dokumentácii si stavebníci požiadajú o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením.
- Stavebný materiál je stavebník povinný ukladať na svojom pozemku tak, aby nezasahoval a neobťažoval susedné nehnuteľnosti. V prípade poškodenia susedných nehnuteľností, vzniknuté škody uhradí na vlastné náklady.
- Stavebník označí stavbu v zmysle § 43i stavebného zákona
- Všetky podmienky dotknutých orgánov a organizácií v stavebnom povolení č. SOÚ 264/2022-PLA zo dňa 28.02.2022 je stavebník povinný rešpektovať a dodržať.

Stavba môže byť užívaná až po kolaudácii . Stavebník podá včas návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 stavebného zákona.

Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť ak sa so stavbou začne v tejto lehote.

Odôvodnenie :

Aleš Marko, nar. 22.06.1972, Borský Svätý Jur č. 274 v zastúpení Renátou Morovou, nar. 22.04.1971, 908 80 Sekule č. 106, podal dňa 12.07.2021 návrh na vydanie povolenia zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu „Rekreačná chata, prípojky inžinierskych sietí, žumpa" umiestnená na pozemku parcely č. 7116/3, 7116/4, 7116/5 v katastrálnom území Borský Svätý Jur spojené so stavebným konaním . Začatie konania bolo oznámené všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom verejnou vyhláškou dňa 25.06.2025 a ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo dňa 17.07.2025. Obec Borský Svätý Jur, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 20a zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, prejednal žiadosť podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona v rozsahu, v akom sa zmeny dotýkajú práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, tak i záujmov dotknutých orgánov štátnej správy. Podľa § 36 stavebného zákona oznámil stavebný úrad dňa 25.06.2025 začatie stavebného konania verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona a dňa 17.07.2025 vykonal ústne pojednávanie spojené s miestnym šetrením. Zmena sa dotýka umiestnenia rekreačnej chaty a dispozičného riešenia tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudlo právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb.).

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Poučenie:

Podľa § 54 zákona č. 71/ 1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, cestou tunajšieho stavebného úradu .
Včas podané odvolanie má odkladný účinok v zmysle § 55 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.
Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Správny poplatok: 100, - €

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta a na webovej stránke Obce .

Vyvesené dňa 07-08-2025 Zvesené dňa.....

Podpis, pečiatka

[redacted]

[redacted]

Mgr. Juraj Smolár
starosta obce

Rozhodnutie sa doručí:

1. Veľkému počtu účastníkov konania a účastníkom na neznámom mieste verejnou vyhláškou
2. Aleš Marko, Borský Svätý Jur č. 274
3. Renáta Morová, Sekule 106
4. Ing. arch. Mária Mináriková, Lackova 3, Bratislava
5. Obec Borský Svätý Jur 2x
6. spis