

OBEC KOŠECA
Hlavná 36/100, 018 64 Košeca, č. t. 042/4468 183

Č. j.: 448/1902-02/2020-TS1-20

V Košeci dňa 22. 01. 2021

Vybavuje: Zdena Hozdeková

VEREJNÁ VYHLÁŠKA
ROZHODNUTIE
O POVOLENÍ ZMENY STAVBY PRED JEJ DOKONČENÍM

Obec Košeca, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, preskúmal žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením, ktorú dňa 19. 11. 2020 podal

Róbert BARNOŠÁK, Centrum II. 99/67, 018 41 Dubnica nad Váhom

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania podľa § 68 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u s k u t o č n í ť

zmenu stavby pred dokončením spojenú so zmenou užívania stavby

"Rodinný dom s kanceláriou"
na
"Rodinný dom s 1 b. j. + inž. sieť"

(ďalej len "stavba") na pozemku parc. č. **KN 1715/2, 1714 registra "C"** v katastrálnom území **Košeca**, v tomto rozsahu:

- **Zmena dispozičného riešenia prízemia**
- **Zmena účelu využívania časti prízemia**

Účel zmeny stavby:

Účelom uskutočnenej zmeny stavby je upustenia od pôvodného podnikateľského zámeru, kedy v časti rodinného domu bola umiestnená kancelária a garáž s dielňou. Po zmene stavby budú priestory pôvodne určené na podnikanie zmenené a budú využívané len na účely bývania a budú z nich obytné miestnosti.

I. Na stavbe sa uskutočnia nasledovné zmeny:

Stavebnotechnické riešenie:

- priestory kancelárie a garáže sa upravujú v rámci dokončovania stavby tak, aby mohli byť využívané na bývanie, t.j. upravujú sa povrchy stien, podlahy, priestor môže byť variabilne upravený montovanými deliacimi priečkami zo sádkokartónu.
- Pôdorysné rozmery stavby ani jej vonkajší vzhľad sa nezmenia.

Hlavný vstup do domu je z juhovýchodnej strany objektu cez závetrie do zádveria. Zo zádveria sa dostaneme do chodby, z ktorej sú prístupné obytné miestnosti. Súčasťou rodinného domu je aj terasa, zastrešená parkovacia plocha a spevnená plocha.

V rámci zmeny stavby – zmeny účelu užívania sa nebudú vykonávať nové zemné ani iné konštrukčné práce.

Plošná bilancia:**Bytová jednotka:**

Zastavaná plocha objektu: 267,00 m²

Úžitková plocha (1. a 2. NP): 275,22 m²

Dispozičné riešenie:

Prízemie – nový stav: závetrie, zádverie vstupu, chodba, fitness, kúpeľňa, komora, TZB, WC, šatník, kuchyňa, obytná hala, schody, kúpeľňa, izba, izba

Poschodie -: schodisko, chodba, izba, izba, WC, kúpeľňa, spáľňa, pochôdzna strecha i

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie zmeny stavby overenej v konaní o zmene stavby pred jej dokončením, ktorú vypracoval Ateliér Molnár – Peráček, s.r.o., Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava – zodpovedný projektant: Ing. arch. Lubomír Peráček - autorizovaný architekt , ev.č. 0617 AA. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

3. Stavba bude ukončená najneskôr do 2 rokov od právoplatnosti rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením.

II. Ostatné podmienky stavebného povolenia zo dňa 12. 05.2015, č. 2104/2014-002-TS1-A/10 a stanoviská dotknutých orgánov zostávajú v platnosti bez zmien.

Toto rozhodnutie je platné len spolu so stavebným povolením spisové číslo: **2104/2014-002-TS1-A/10** , zo dňa **12. 05. 2015** a Listinou o zmene lehoty na ukončenie stavby zo dňa 07. 11. 2019, č. 405/2211-01/2019-TS1-20.

Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Správny poplatok sa podľa pol. 60 a1.) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov určuje vo výške **50,- €** a bol zaplatený pri podaní žiadosti.

Odôvodnenie:

Dňa 19. 11. 2020 podal p. Róbert Barnošák, bytom Centrum II. 99/ 67, 018 41 Dubnica nad Váhom, žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením na stavbu: "Rodinný dom s kanceláriou" na pozemku parc.č. **KN 1715/2, 1714 registra „C“** v k.ú. **Košeca**, spojenú so zmenou užívania stavby na "**Rodinný dom o 1 b. j. + inžinierske siete**".

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Vzhľadom na povahu a rozsah zmien, stavebný úrad spojil územné konanie so stavebným konaním.

Obec Košeca, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117, ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zák.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, oznámil verejnou vyhláškou dňa 11.12.2020 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám a keďže sú mu dobre známe pomery staveniska, súčasne podľa § 61, ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a určil lehotu na podanie

vyjadrení a stanovísk do 31. decembra 2020 Zároveň upozornil, že na neskoršie podané námietky a pripomienky sa nebude prihliadať.

Zmena stavby sa uskutočňuje z dôvodu, že počas výstavby stavebník prehodnotil svoj pôvodný zámer a stavba bude využívaná iba na účely bývania. Z toho dôvodu bude časť stavby určená na komerčné účely upravená na podmienky bývania.

Žiadateľ ku žiadosti pripojil projektovú dokumentáciu zmeny stavby, ktorá vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na stavebný úrad Obce Košeca, Hlavná 36/100, 018 64 Košeca. Včas podané odvolanie má odkladný účinok.

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a bude v zmysle ustanovenia § 69, ods. 2 stavebného zákona vyvesené po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým.

Mgr. Radomír B R T Á Ň
starosta obce

Rozhodnutie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Košeca a iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka a zároveň na svojom webovom sídle mesta <https://www.košeca.sk> a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli www.slovensko.sk

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby :

Doručí sa:

Účastníci konania: (doručenky do vlast. r.)

1. Žiadateľ: Róbert Barnošák, Centrum II. 99/67, 018 41 Dubnica nad Váhom
2. Projektant: Ateliér Molnár – Peráček, s.r.o., Ivanská cesta 30/B, 821 04 Bratislava

Vlastníci susedných nehnuteľností: (doručenky do vlast. r.)

Vlastníkom susedných nehnuteľností – pozemkov parc.č. KN 1713, 1715/1, 1720, 1752/1 sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania a neznámych dedičov pozemku parc.č. KN 1720.

Dotknuté orgány: (doručenka doporučené)

3. O2 Slovakia,s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
4. Enegotel, a.s. Jána Milca 44, 010 01 Žilina
5. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
6. Orange Slovensko, a.s. Metodova 8, 821 09 Bratislava
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, Jesenského 36, 91101 Trenčín
8. Okresný úrad Ilava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Mierové námestie 81/18, 01901 Ilava
9. Považská vodárenská spoločnosť, a.s., Nová 133, 01701 Považská Bystrica
10. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 81762 Bratislava
11. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 82511 Bratislava
12. Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 01047 Žilina

Na vedomie:

13. Obec Košeca, stavebný úrad