

O B E C L E H O T A
Lehota 16, 951 36 Lehota

Č.j.: 16/2024-53-02-Pm

Lehota dňa 15.04.2024

Vec: Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením

R O Z H O D N U T I E

- verejná vyhláška -

Stavebníci: **René Kriška a Mgr. Petra Škublová**, bytom **Pod Orešinou 191/22, Nitra**, požiadali dňa 10.01.2024 o povolenie zmeny stavby pred dokončením na stavbu: „**Rodinný dom**“, pre ktorú vydal stavebný úrad Obec Lehota stavebné povolenie pod č. 169/2023-235-02-Pm dňa 06.09.2023.

Obec Lehota, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), po preskúmaní podľa § 68 ods. 2 stavebného zákona v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi sa rozhodol takto:

zmena nedokončenej stavby

na pozemkoch parc.č. **1413/13 a 1538/1** kat. územie **Lehota**;
ku ktorým majú stavebníci:

- parc.č. 1413/13 spoluvlastnícke právo na základe LV č. 3301;
- parc.č. 1538/1 napojenie na verejnú inž. sieť;

s a p o v o ľ u j e

v rozsahu:

SO 01 - Rodinný dom – rodinný dom bude prízemný, s čiastočným podpivničením, typovo bungalov s valbovou strechou a čelnou štítovou stenou, výškové usporiadanie zohľadňuje prirodzený sklon terénu, pôdorys domu je tvaru "L" max. pôdorysných rozmerov 13,70 x 14,15 m; na prízemí bude vstup, obývací izba s kuchyňou, komora, spálňa, dve izby, chodba, kúpeľňa, technická miestnosť, terasa, v suteréne sa bude nachádzať garáž, súčasťou budú inštalácie ZT, EL, ÚK, bleskozvod;

zastavaná plocha domom:..... 154,97 m²

obytná plocha:..... 92,59 m²

úžitková plocha:..... 144,45 m²

umiestnenie stavby SO 01 - Rodinný dom od hraníc susedných pozemkov:

- vo vzdialenosti max. 17,19 m od pozemku parc.č. 1538/1;
- vo vzdialenosti 2,41 m od pozemku parc.č. 1413/17;
- vo vzdialenosti min. 2,20 m od pozemku parc.č. 1413/30;
- vo vzdialenosti 1,58 m od pozemku parc.č. 1413/1;

účel stavby: **bytová stavba - trvalé bývanie;**
charakter stavby: **trvalá stavba.**

Pre umiestnenie a uskutočnenie zmeny stavby pred dokončením sa stanovujú tieto záväzné podmienky:

1. Zmena stavby pred dokončením bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní o tejto zmene, akékoľvek zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Lehota na dokončenie celej stavby, vrátane povolenej zmeny sa stanovuje do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
3. Toto povolenie stráca platnosť, ak zmena nebude začatá počas platnosti pôvodného stavebného povolenia.
4. Stavebníci sú povinní vyžiadať si od stavebného úradu potvrdenie o právoplatnosti rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením.
5. Ostatné podmienky stanovené v stavebnom povolení vydanom stavebným úradom Obec Lehota pod č.j. 169/2023-235-02-Pm dňa 06.09.2023 zostávajú naďalej v platnosti.
6. **Pred zahájením výkopových prác stavebníci sú povinní prizvať správcov všetkých podzemných vedení a prevádzkovateľov telekomunikačných zariadení k ich vytýčeniu a v ich blízkosti pracovať podľa ich pokynov.**
7. Podmienky dotknutých orgánov štátnej správy, obce a správcov inžinierskych sietí:
- žiadne;
8. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:
- účastníci konania nevzniesli v uskutočnenom konaní žiadne námietky.

Odôvodnenie

Stavebný úrad preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby pred dokončením v konaní podľa § 68 stavebného zákona a zistil, že jej uskutočnením nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprímerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia zmeny stavby bola vypracovaná oprávnenou osobou a spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

K žiadosti o povolenie zmeny stavby boli doložené nasledovné doklady, vyjadrenia a stanoviská:

- 2x projektová dokumentácia zmeny stavby,
- kópia katastrálnej mapy,
- výpis z listu vlastníctva č. 3301,
- stavebné povolenie Obec Lehota č. 169/2023-235-02-Pm zo dňa 06.09.2023,
- vyjadrenie vlastníka susednej nehnuteľnosti.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní, odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec - Obecný úrad Lehota, Lehota 16, 951 36 Lehota.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Radoslav Kriváček
starosta obce Lehota

Príloha pre stavebníkov: - overená projektová dokumentácia zmeny stavby

Verejnou vyhláškou sa doručuje účastníkom stavebného konania v zmysle § 59 ods. 1, § 61 ods. 4 stavebného zákona a v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Pozemky na ktorých sa stavba bude nachádzať: parc.č. 1413/13 a 1538/1 kat. územie Lehota; pozemky ktorých sa stavba bude dotýkať 1538/1, 1413/1, 1413/30, 1413/17 kat. územie Lehota.

Doručenie tejto verejnej vyhlášky sa vykoná tak, že **sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Lehota** a súčasne aj iným spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

1. Obec Lehota - úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní:

.....
vyvesené dňa:

.....
zvesené dňa:

2. Internet - stránka Lehota (<https://www.lehota.sk/>,
<https://www.lehota.sk/zverejnovanie/uradna-tabula/>) - zverejnenie po dobu 15 dní:

.....
začiatok zverejnenia:

.....
koniec zverejnenia:

Doručí sa dotknutým orgánom:

3. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, Nitra
4. Ing. Jozef Vyskoč, EKOSTAVING, Podhájska 23, Nitra
5. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava
6. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava
7. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr. 69, Nitra

Na vedomie:

8. René Kriška, Pod Orešinou 191/22, Nitra
9. Mgr. Petra Škublová, Pod Orešinou 191/22, Nitra
10. Ing. Peter Dubecký, Wilsonovo nábrežie 210, Nitra
11. Obec Lehota k spisu