

OBEC OSUSKÉ

E. Lehockého 38, 906 12 Osuské

Č. j.: SOÚ-380/2025-PEA
Vybavuje: Ing. Petrová

V Senici dňa 05.11.2025

Vec

Ing. Tomáš Benkovič, bytom **851 05 Bratislava, Holíčska 3106/8**

Mgr. Kristína Várošová, bytom **841 10 Bratislava – Devín, Slovanské nábrežie 1082/26**

- dodatočné stavebné povolenie na stavbu „Nadstavba rodinného domu č. 56“

ROZHODNUTIE

Obec Osuské ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vydáva na základe § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a ods. 1 stavebného zákona stavebníkom:

Ing. Tomáš Benkovič (nar. 08.11.1983), bytom **851 05 Bratislava, Holíčska 3106/8** a **Mgr. Kristína Várošová**, r. **Benkovičová** (nar. 21.09.1985), bytom **841 10 Bratislava – Devín, Slovanské nábrežie 1082/26**, zastúpení splnomocnencom: **Ing. Tibor Benkovič** (nar. 14.11.1957), bytom **851 05 Bratislava, Holíčska 3106/8**

d o d a t o č n é p o v o l e n i e s t a v b y

„Nadstavba rodinného domu č. 56“ na pozemkoch parc. č. **79, 78/4 (KN-C)** v katastrálnom území **Osuské**.

Pre dokončenie stavby, primerane podľa § 66 stavebného zákona, určujú sa tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Z hľadiska konštrukčného sa jedná o nadstavbu a prístavbu jestvujúceho samostatne stojaceho jednopodlažného **rodinného domu č. 56**, pričom vznikne obytné podkrovie nad zadnou časťou rodinného domu a za rodinným domom technická miestnosť na pozemku parc. č. 78/4.

Zastrešenie – sedlová strecha so sklonom strešných rovín 42°. Na streche budú osadené zachytávače snehu a 4 strešné okná.

K rodinnému domu budú realizované **3 parkovacie miesta**.

Dispozičné riešenie - Nadstavovaná zadná časť rodinného domu č. 56:

Prízemie – dielňa, 2x sklad, izba, kuchyňa, schodisko do podkrovia, prístavba – technická miestnosť

Podkrovie – chodba, izba, kúpeľňa + WC, pracovňa, spoločenská miestnosť, balkón

Spracovateľ projektovej dokumentácie:

Ing. Juraj Mazánek, 821 07 Bratislava, Bodrocká 19

Technické údaje o stavbe:

Rodinný dom č. 56:

Pôdorysné rozmery prístavby technickej miestnosti: 5,15 m x 2,90 m

Celková plocha nadstavovanej časti obytného podkrovia rodinného domu: 64,00 m²

Celková plocha nadstavovanej časti prízemia rodinného domu: 87,00 m² + technická miestnosť

Výška hrebeňa strechy nadstavovanej časti rodinného domu od $\pm 0,000$: + 7,395 m

Rozpočtový náklad stavby: 100 000,- €

2. Napojenie stavby na rozvodné siete:

- jestvujúcou elektrickou prípojkou na verejnú NN sieť,
 - jestvujúcou vodovodnou prípojkou na verejný vodovod,
 - jestvujúcou kanalizačnou prípojkou na jestvujúcu žumpu,
 - odvádzanie vôd zo strechy objektu (zrážkové vody) a povrchu spevnených plôch budú dažďovými zvodmi odvedené do vsakovacích objektov a/alebo akumuláčnej nádrže na pozemok stavebníkov tak, aby neboli poškodzované susedné nehnuteľnosti,
 - prístup na pozemok a stavbu – jestvujúcim trvalým vjazdom z príľahlej miestnej komunikácie na parc. č. 162/1.
3. Stavebníci včas požiadajú Okresný úrad Senica, odbor pozemkový a lesný, **o zmenu druhu pozemku**, týkajúcu sa prístavby na pozemku parc. č. **78/4 (KN-C)** vedený ako záhrada.
 4. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
 5. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
 6. Na stavbe budú použité vhodné stavebné výrobky v súlade so zákonom č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch.
 7. Rešpektovať všetky rozvodné siete a ich polohu nechať vytýčiť príslušnými správcami. Pred začatím výkopových prác zabezpečiť vytýčenie jestvujúcich podzemných inžinierskych sietí a vyznačiť ich trasu.
 8. Pri realizácii stavby dodržať ochranné pásma jednotlivých existujúcich vedení a zariadení a pri súbehu a križovaní dodržať jednotlivé STN.
 9. Stavba bude dokončená najneskôr **do 2 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
 10. Stavba bude realizovaná svojpomocne. Odborný dozor stavby bude vykonávať: **Ing. Peter Leška, 906 02 Šajdíkove Humence 440.**
 11. Vzniknutý stavebný odpad bude odvezený na skládku podľa určenia Obce Osuské, odvázanou suťou nesmú byť znečisťované verejné komunikácie. Ku kolaudácii dokladovať nakladanie s odpadmi v zmysle zákona o odpadoch.
 12. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť štítok „Stavba povolená“ na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby (§ 66 ods. 3 písm. j) stavebného zákona) s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
 13. Stavba nesmie byť užívaná bez kolaudácie. O vydanie kolaudačného rozhodnutia požiada stavebník pred ukončením stavby príslušný stavebný úrad (podľa § 79 stavebného zákona).
 14. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46a stavebného zákona.
 15. Stavebník je povinný všetky podmienky, za akých mu je stavba povolená plniť a po doručení tohto povolenia ich berie na vedomie a sú preňho záväzné.

V rámci dodatočného stavebného konania neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania voči navrhovanej stavbe.

Odôvodnenie

Ing. Tomáš Benkovič (nar. 08.11.1983), bytom 851 05 Bratislava, Holíčska 3106/8 a Mgr. Kristína Várošová, r. Benkovičová (nar. 21.09.1985), bytom 841 10 Bratislava – Devín, Slovanské nábrežie 1082/26, zastúpení splnomocnencom: Ing. Tibor Benkovič (nar. 14.11.1957), bytom 851 05 Bratislava, Holíčska 3106/8, podali dňa 25.03.2024 na tunajšom úrade žiadosť o dodatočné stavebné povolenie stavbu „Nadstavba rodinného domu č. 56“ na pozemkoch parc. č. 79, 78/4 (KN-C) v katastrálnom území Osuské.

K žiadosti boli predložené nasledovné podklady:

- výpis z listu vlastníctva č. 568, z ktorého vyplýva, že stavba Rodinný dom č. 56 na pozemku parc. č. 79 a pozemky parc. č. 78/1, 78/4, 79 (KN-C) v katastrálnom území Osuské, sú v podielovom spoluvlastníctve: Ing. Tomáš Benkovič (nar. 08.11.1983), bytom 851 05 Bratislava, Holíčska 3106/8 v 1/2 a Mgr. Kristína Várošová, r. Benkovičová (nar. 21.09.1985), bytom 841 10 Bratislava – Devín, Slovanské nábrežie 1082/26 v 1/2,
- kópia z katastrálnej mapy,
- prehlásenie stavebného dozoru,
- splnomocnenie na zastupovanie.

Obec Osuské nemá územný plán.

Začatie konania bolo oznámené dňa 03.04.2024 pod č. SOÚ-935/2025-PEA všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy verejnou vyhláškou, ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa konalo dňa 03.05.2024 na mieste stavby – rodinný dom č. 56. Oznámenie bolo vyvesené na tabuli Obce Osuské od 04.04.2024 do 19.04.2024.

Stavebný úrad uskutočnil ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 03.05.2024 na mieste stavby – rodinný dom č. 56 a zistil, že zmena stavby „Nadstavba rodinného domu č. 56“ na pozemkoch parc. č. 79, 78/4 (KN-C) v katastrálnom území Osuské bola začatá bez stavebného povolenia.

Stavebníci Ing. Tomáš Benkovič (nar. 08.11.1983), bytom 851 05 Bratislava, Holíčska 3106/8 a Mgr. Kristína Várošová, r. Benkovičová (nar. 21.09.1985), bytom 841 10 Bratislava – Devín, Slovanské nábrežie 1082/26 začali v júni 2016 realizovať zmenu stavby „Nadstavba rodinného domu č. 56“ na pozemkoch parc. č. 79, 78/4 (KN-C) v katastrálnom území Osuské.

Ku dňu ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním na mieste stavby bola zrealizovaná prístavba technickej miestnosti za rodinným domom č. 56 na pozemku parc. č. 78/4 – stavebný úrad vyhotovil na mieste fotodokumentáciu.

Stavba nie je dokončená. Podmienky pre dokončenie stavby sú uvedené v tomto rozhodnutí.

Predložená žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, 62 a 63 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Po preskúmaní žiadosti z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 stavebného zákona bolo zistené, že projektová dokumentácia stavby spĺňa základné požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí a spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom.

K návrhu bola priložená dokumentácia s vyjadreniami dotknutých orgánov a organizácií:

- Obec Osuské

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy sú zapracované do podmienok tohto rozhodnutia.

Obec Osuské vydala dňa 07.05.2024 pod č. 982/2024 súhlas k povoleniu stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu zmeny stavby.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti rozhodol tunajší stavebný úrad tak, ako je vyslovené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal (Obec Osuské).

Včas podané rozhodnutie 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 v hodnote 150,- € bol uhradený v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona. Toto rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce a webovej stránke obce a CÚETe.

Ing. Anton Fiala
starosta obce

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. Veľkému počtu účastníkov konania (vlastníci susedných nehnuteľností), neznámym účastníkom a účastníkom na neznámom mieste verejnou vyhláškou
2. Ing. Tibor Benkovič, 851 05 Bratislava, Holíčska 3106/8 – splnomocnenec
3. Ing. Juraj Mazánek, 821 07 Bratislava, Bodrocká 19
4. Ing. Peter Leška, 906 02 Šajdíkove Humence 440
5. Obec Osuské – starosta (2x)