

MESTO SENICA

Spoločný obecný úrad
Štefánikova 1408/56, 90525 Senica

Číslo konania

SOU-1646/2026/33160-Nos

Senica

09. 09. 2026

Vybavuje

Ing. Ivan Nosko

ROZHODNUTIE o zmene stavby pred dokončením

Verejná vyhláška

Michal Tesárik (nar. 24.12.1990)

Košútovec 2928/49, 90501 Senica

požiadal dňa 10.08.2026 o povolenie zmeny stavby „Zástavba rodinných domov IBV Nová Sotina II. – 4x rodinný dom“ pred jej dokončením, povolenej stavebným povolením č. SOÚ-321/2024/34328-NOS zo dňa 04.09.2024.

Mesto Senica, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), v spojení s § 84 ods. 7 písm. a) stavebného zákona, v zlúčenom územnom a stavebnom konaní posúdil podľa § 58 až 60 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov návrh na vydanie stavebného povolenia a rozhodol takto:

Stavba „Rodinný dom“ na pozemkoch parcely č. 24289/418, 24289/126, 24289/812, 24289/477 v katastrálnom území Senica sa podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e

v tomto rozsahu:

Zmena voči pôvodnej projektovej dokumentácii spočíva v tom, že z pôvodných navrhovaných štyroch rodinných domov sa bude realizovať len jeden v zmenenom hmotovom vyhotovení, vrátane bariérového oplatenia pozemku. Rodinný dom bude realizovaný ako dvojpodlažný, čiastočne podpivničený, zastrešený plochou strechou. Časť strechy je navrhnutá ako vegetačná. Maximálne pôdorysné rozmery domu budú 42,98m x 18,65m. Vykurovanie rodinného domu bude zabezpečené elektrickým podlahovým vykurovacím systémom.

Dispozičné riešenie rodinného domu:

1.PP: vináreň, sklad na víno

1.NP: vstupná chodba, WC, filter, obývacia izba s kuchyňou a jedálňou, komora, technická miestnosť, garáž, šatňa, 2x WC, wellness, chodba, šatník, spálňa, 3x kúpeľňa, práčovňa, 2x izba, predsieň, vstupná chodba, obývacia izba s kuchynkou, spálňa

2.NP: chodba, pracovňa, izba, rumovňa, kúpeľňa, fitness

Celková úžitková plocha domu: 704,90m²

Projektovú dokumentáciu vypracoval: Ing. arch. Patrik Domanický, Ing. arch. Patrik Krásny - ARCHITEKTI, Sobotište 88, 90605 Sobotište.

Parkovacie plochy pre osobné vozidlá budú umiestnené na vlastnom pozemku.

Umiestnenie stavby:

Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.

• Umiestnenie rodinného domu: Rodinný dom bude umiestnený svojou ľavou obvodovou stenou 2,00m od hranice pozemku (pohľadom z miestnej komunikácie) a svojou čelnou stenou 5,00m od prednej hranice pozemku.

• + 0,000 = 218,750m n. m. BpV

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

2. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné technické normy.

3. Stavba bude dokončená najneskôr do 5 rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

4. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľom stavby bude spoločnosť vybraná stavebníkom na základe výsledkov výberového konania.

5. Napojenie stavby na rozvodné siete:

- elektrickou prípojkou na verejný rozvod elektrickej energie,

- vodovodnou prípojkou na verejný vodovod,

- kanalizačnou prípojkou na verejnú splaškovú kanalizáciu,

- dažďové vody zo strechy domu budú odvedené voľne na terén stavebníka, resp. do vsaku.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých právnických osôb

1. Rešpektovať podmienky stanoviska spoločnosti TRANSPETROL, a.s., Bratislava, Prevádzka Šahy, č. 004020/2026 zo dňa 23.07.2026.

2. Rešpektovať podmienky vyjadrenia spoločnosti SLOVNAFT, a.s., Bratislava, č. SN/R/2026/011100/Z a SN/R/2026/011246/Z zo dňa 06.07.2026.

Ostatné podmienky stanovené v rozhodnutí č. č. SOÚ-321/2024/34328-NOS zo dňa 04.09.2024 zostávajú v platnosti.

V rámci stavebného konania neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania voči navrhovanej zmene stavby.

Odôvodnenie

Stavebník Michal Tesárik, Košútovec 2928/49, 90501 Senica, požiadal dňa 10.08.2026 o povolenie zmeny stavby „Zástavba rodinných domov IBV Nová Sotina II. – 4x rodinný dom“ pred jej dokončením, povolenej stavebným povolením č. SOÚ-321/2024/34328-NOS zo dňa 04.09.2024.

Stavebný úrad oznámil dňa 11.08.2026 začatie stavebného konania účastníkom konania formou verejnej vyhlášky a dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým právnickým osobám.

Predmetným stavebným povolením bola povolená stavba štyroch rodinných domov. Nový návrh predpokladá výstavbu dvojpodlažného rodinného domu, čiastočne podpivničeného, zastrešeného plochou strechou. Parkovacie plochy pre osobné vozidlá budú umiestnené na vlastnom pozemku.

V rámci stavebného konania stavebník doložil rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Trnava, ktorým sa nariaďuje zabezpečenie vykonania záchranného pamiatkového výskumu v rámci celej plochy pozemkov dotknutých výstavbou.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby v zmysle § 68 ods. 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením zmeny nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

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 tunajší stavebný úrad.

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: 150 €

Toto rozhodnutie musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli obce, centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na webovom sídle Mesta Senica.

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

.....
Odtlačok pečiatky a podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. Veľkému počtu účastníkov konania verejnou vyhláškou
2. Michal Tesárik, Košútovec 2928/49, 90501 Senica
3. Ing. arch. Patrik Krásny – ARCHITEKTI, Sobotište 88, 90605 Sobotište

Na vedomie:

1. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 91701 Trnava
2. OR HaZZ Senica
3. Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo 1, 82412 Bratislava
4. eustream, a.s., Votrubova 11/a, 82109 Bratislava
5. TRANSPETROL, a.s., 93601 Šahy
6. Mesto Senica – odd. výstavby a dopravy

Ing. Mgr. Martin Džáčovský
primátor mesta

Doručuje sa

Bc. Michal Tesárik, Košútovec 2928/49, 90501 Senica