

Obec Jelka

Úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku

Mierová ul. č.959/17, 925 23 Jelka

Číslo: OcÚJE-1034/2024
TX1

V Jelke dňa 17.07.2024

Ladislav Varjú a manž. Viola Varjúová, obaja bytom, Mierová 950/8, 925 23 Jelka

- žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie
„Letná kuchyňa“

PRESKÚMIANIE SPÔSOBILOSTI STAVBY NA UŽÍVANIE

Stavebníci **Ladislav Varjú a manž. Viola Varjúová, obaja bytom, Mierová 950/8, 925 23 Jelka**, podali dňa 04.06. 2024 na Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie, zhotovenú a užívanú bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním od 01.01.1990 do 31.03.2024:

„Letná kuchyňa“

Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, vykonala dňa 16.07.2024 miestne šetrenie na novovytvorenom pozemku **reg. „C“ parc. č. 363/19 v k. ú. Jelka, ktorý vznikol oddelením od pozemku reg. KN „C“ parc. č. 363/11 v k. ú. Jelka, prevažne v zastavanom území obce Jelka, a oddelením od pozemku reg. KN „E“ parc. č. 363/2 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka**, s konštatovaním, že stavba je dokončená.

Pre zhotovenú a užívanú bez povolenia hore uvedenú stavbu Obec Jelka začala konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie pre nepovolené stavby od 01.01.1990 do 31.03.2024.

Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 2, písm. e., zák. č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, prerokoval žiadosť stavebníkov v súlade s ustanovením § 140d ods. 1 až 10 stavebného zákona a rozhodol takto:

potvrďuje spôsobilosť stavby na užívanie

stavba: „Letná kuchyňa“
pre stavebníkov: **Ladislav Varjú a manž. Viola Varjúová, obaja bytom,
Mierová 950/8, 925 23 Jelka**

Stavba je dokončená na novovytvorenom pozemku reg. „C“ parc. č. 363/19 v k. ú. Jelka, ktorý vznikol oddelením od pozemku reg. KN „C“ parc. č. 363/11 v k. ú. Jelka, prevažne v zastavanom území obce Jelka, a oddelením od pozemku reg. KN „E“ parc. č. 363/2 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, na základe geometrického plánu č. 17-03/2024, vyhotoveného Ing. Csaba Blazsek, 925 01 Matúškovo č. 806, IČO: 48061077, dňa 08.04.2024, úrade overeného Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor zo dňa 17.04.2024 pod č. 564/2024.

Doterajší stav				Nový stav			
LV	Parcela číslo	Výmera m ²	Druh pozemku	Parcela číslo	Výmera m ²	Druh pozemku	Vlastník
3617	363/2	47	záhrada	363/2	-	zaniká	-
3233	363/11	283	záhrada	363/11	298	záhrada	doterajší
3233	363/11	283	záhrada	363/19	32	Zast. pl.	doterajší

Na stavbu bola využitá projektová dokumentácia „Letná kuchyňa“ ktorú vypracoval, zodpovedný projektant: Ladislav Varjú, CROW-LINE, IČO: 43 660 703, Mierová 950/8, 925 23 Jelka.

Základné údaje stavby „Letná kuchyňa“

Jedná sa o existujúcu stavbu letnej kuchyne. Pôdorysný tvar letnej kuchyne má obdĺžnikový tvar. Celková šírka je 4,88 m a dĺžka 7,32 m. Nosnú konštrukciu objektu tvorí oceľový prefabrikovaný kontajner. Ostatné drevené konštrukcie sú prikotvené ku kontajnerovi (ako strešná konštrukcia a zadná skladová časť). Stavba je zastrešená so drevenou sedlovou strechou so sklonom 21° a 7°. Budova je založená na základových pätkách. (viď. Výkres č. C – situácia a výkres č. D – základy, pôdorys 1.NP, pôdorys strechy, rez A-A, pohľady)

Bilancie plôch:

Zastavaná plocha: 31,52 m²
 Úžitková plocha: 30,63 m²
 Obostavaný priestor (prístavba): cca. 130,00 m³
 Spevnené plochy: 8 m²

Výška najvyššieho hrebeňa je na kóte: + 3,418 m

Výška podlahy stavby ± 0,000 je na – 0,150 m nad úrovňou upraveného terénu.

Prípojky:

- Objekt nie je napojený na inžinierske siete.

Bleskozvod - stavba sa nachádza v ochrannom pásme existujúceho bytového domu (súp. č. 950 ul. Mierová, 925 23 Jelka).

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny **nesmú** byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba „Letná kuchyňa“, je umiestnená na novovytvorenom pozemku reg. „C“ parc. č. 363/19 v k. ú. Jelka, ktorý vznikol oddelením od pozemku reg. KN „C“ parc. č. 363/11 v k. ú. Jelka, prevažne v zastavanom území obce Jelka, a oddelením od pozemku reg. KN „E“ parc. č. 363/2 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka

Osadenie zvislej konštrukcie stavby od susedných nehnuteľností je nasledovné:

- od hranice pozemku **parc. č. 363/12** - na 16,18 m
- od hranice pozemku **parc. č. 363/4** - na max 0,70 m
- na min 0,60 m
- od hranice pozemku **parc. č. 349** - na 13,75 m

Výška podlahy prístrešku 1.NP $\pm 0,000$ bude na $- 0,150$ m nad úrovňou upraveného terénu. Maximálna výška prístrešku bude na úrovni $+ 3,418$ m od $\pm 0,000$.

3. Pri uskutočňovaní stavieb stavebníci sú povinní dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. **Zrážkové vody zo strechy objektu budú odvedené na vlastný pozemok do novovybudovaných septikov**
5. **Na stavbe musí byť umiestnený 1 ks prenosného hasiacého prístroja so 6 kg náplňou prášku.**
6. Stavba „Letná kuchyňa“ žiadnou svojou konštrukčnou súčasťou nesmie presahovať hranicu na novovytvorenom pozemku reg. „C“ parc. č. 363/19 v k. ú. Jelka, ktorý vznikol oddelením od pozemku reg. KN „C“ parc. č. 363/11 v k. ú. Jelka, prevažne v zastavanom území obce Jelka, a oddelením od pozemku reg. KN „E“ parc. č. 363/2 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka
7. Stavba bola uskutočňovaná svojpomocne. Stavebným dozom stavby je: **Zsolt Nágel, Štrmanská 578/36, 925 23 Jelka, Ev. č. 11186*10***.
8. Stavebné výrobky použité v stavbe musia spĺňať vlastnosti podľa § 2 zákona č. 521/2001 Z. z. o stavebných výrobkoch.
9. Za súlad priestorovej polohy stavby s overenou dokumentáciou zodpovedá stavebník.

Vyjadrenia dotknutých orgánov:

A/ Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor vydal nasledovné rozhodnutie – zmena druhu pozemku v zmysle § 19 pod číslom OU-GA-PLO-2024/007212-002 dňa 17.05.2024 kde rozhodol takto:

- podľa § 19 ods. 1 písm. b) zákona NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“)

I. usporadúva nezákonný stav na poľnohospodárskej pôde nasledovne:

v k. ú. Jelka časť parc. č. 363/3 (novovytvorená parc. č. 363/19 vo výmere 32 m²) vedené ako druh pozemku „záhrada“, na druh pozemku „zastavaná plocha“.

Rozsah a hranice zmeny druhu pozemku sú stanovené GP č. 17-03/2024, úradne overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 17.04.2024 pod č. 564/2024.

Pozemok sa nachádza v hraniciach zastavaného územia obce Jelka vytýčeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do odťahov katastrálnych máp k. 1.1.1990.

Podľa § 19 ods. 2 zákona toto právoplatné rozhodnutie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na zastavanú plochu.

Závazné stanovisko orgánu územného plánovania

Obec Jelka, ako dotknutý orgán podľa § 24 a § 40a až §40c zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v čase zhotovenia stavby, príp. v čase preskúmania v intenciách v zmysle § 140d ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydala záväzné stanovisko orgánu územného plánovania pod č. OcÚJE-1033/2024 zo dňa 20.06.2024, na základe žiadosti stavebníka pre konania stavebného úradu a špeciálnych stavebných úradov v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebného zákona) a v zmysle č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, vydáva súhlas v zmysle ktorého stavba: „Letná kuchyňa“ miesto stavby: Jelka, 925 23, na pozemku reg. KN „C“ č. 363/11 a na pozemku reg. KN „E“ č. 363/2 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, Okres : Galanta, Kraj: Trnavský, pre stavebníkov: Ladislav Varjú a manž. Viola Varjúová, obaja bytom, Mierová 950/8, 925 23 Jelka - je **v súlade** Územným plánom sídelného útvaru Jelka, schváleným uznesením rady ONV v Galante č. 116/R-1985 zo dňa 25.06.1985, za nasledovných záväzných podmienok:

1. **v prípade hmotovo dispozičnej zmeny stavby je potrebné dodržiavať zásady a regulatívy záväznej časti B Územného plánu Obce Jelka, zmeny a doplnky č. 2.** (k nahliadnutiu na webovej stránke obce Jelka: www.jelka.sk alebo na Obecnom úrade Jelka, Mierová ul. 959/17, 925 23 Jelka),
2. k povoleniu stavby podľa jej povahy a rozsahu je potrebné k žiadosti na Obec Jelka, úsek územného rozhodnutia predložiť prílohy podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
3. návrh riešenia bude rešpektovať existujúcu zeleň,
4. Obec Jelka si vyhradzuje právo na zmenu svojho záväzného stanoviska a stanovenie dodatočných podmienok, alebo uložené zmeniť, v prípade, pokiaľ dôjde k zmene územnoplánovacej dokumentácie obce Jelka a k zmene stavebného zámeru.

Na základe uvedených skutočností, Obec Jelka, ako dotknutý orgán, rozhodla tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Toto záväzné stanovisko je prílohou k žiadosti pre konania stavebného úradu a špeciálnych stavebných úradov v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebného zákona) a v zmysle zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.

Toto stanovisko nenahrádza povolenie a nie je rozhodnutím podľa predpisov v správnom konaní.

Toto rozhodnutie je podľa § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.

Odôvodnenie

Stavebníci **Ladislav Varjú a manž. Viola Varjúová, obaja bytom, Mierová 950/8, 925 23 Jelka**, realizovali stavbu „Letná kuchyňa“ na novovytvorenom pozemku reg. „C“ parc. č. 363/19 v k. ú. Jelka, ktorý vznikol oddelením od pozemku reg. KN „C“ parc. č. 363/11 v k. ú. Jelka, prevažne v zastavanom území obce Jelka, a oddelením od pozemku reg. KN „E“ parc. č. 363/2 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, bez stavebného povolenia a užívajú stavbu bez kolaudačného rozhodnutia.

Obec Jelka, ako príslušný stavebný úrad, začala ohľadne tejto stavby konanie podľa § 140d ods. 1 až 10 stavebného zákona spojené s miestnym zisťovaním. Na základe tohto ustanovenia skúmala, že stavba svojím stavebnotechnickým stavom a vybavením zodpovedá

základným požiadavkám na stavby a účelu, na ktorý ju vlastník nepretržite bez nedostatkov užíva a že stavba neohrozuje život.

Obec Jelka ako orgán územného plánovania udelila súhlas súladu stavby s Územným plánom sídelného útvaru Jelka, schváleným uznesením rady ONV v Galante č. 11/R-1985 zo dňa 25.06.1985 na základe záväzného stanoviska orgánu územného plánovania vydaného Obcou Jelka, pod č. OcÚJE-1033/2024 dňa 20.06.2024 v zmysle § 140d ods. 1 písm. c) že stavba nebola postavená v rozpore so záväznými regulatívmi funkčného využívania územia podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie alebo záujmami chránenými podľa osobitných zákonov účinných v čase zhotovenia alebo v čase preskúmania podľa toho, ktorá skutočnosť je pre vlastníka priaznivejšia.

Oznámením číslo OcÚJE-1034/2024 dňa 28.06.2024 stavebný úrad oznámil začatie konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie uvedenej stavby a nariadil na prerokovanie predloženej žiadosti ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 16.07.2024.

Účastníci konania o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie „Letná kuchyňa“ nemali žiadne námietky.

Predložená žiadosť spolu s predloženými dokladmi bola preto preskúmaná z hľadiska stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Na zhotovenú a užívanú bez povolenia stavebného úradu uvedenej stavby bola využitá projektová dokumentácia: „Letná kuchyňa“ ktorú vypracoval, zodpovedný projektant: Ladislav Varjú, CROW-LINE, IČO: 43 660 703, Mierová 950/8, 925 23 Jelka.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky uvedené v § 43b, 43d a 43e stavebného zákona.

Stavebný úrad v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona preskúmal návrh žiadateľa aj na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu pri miestnom zisťovaní, ktoré sa konalo dňa 16.07.2024 v rámci preskúmania spôsobilosti stavby na užívanie, zhotovenú a užívanú bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním od 01.01.1990 do 31.03.2024.

V konaní sa zistilo, že stavba „**Letná kuchyňa**“, je **dokončená podľa projektovej dokumentácie**.

Užívaním stavby „Letná kuchyňa“, nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

V rámci preskúmania spôsobilosti stavby na užívanie Obec Jelka povoľuje aj užívanie stavby.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obecný úrad, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku v Jelke.

Ing. Gabriel Kiš
starosta obce

Doručí sa:

1. Ladislav Varjú, Mierová 950/8, 925 23 Jelka
2. Viola Varjúová, Mierová 950/8 925 23 Jelka
3. Ladislav Varjú - CROW-LINE, Mierová 950/8, 925 23 Jelka
4. Zsolt Nágel, Štermenská 578/36, 925 23 Jelka
5. KIŠOVÁ Juliana, SK
6. KIS Štefan, SK
7. KIS Ján, SK
8. František Kiš, Korytnická 5168/7, 811 01 Bratislava – Podunajské Biskupice
9. Valéria Rusnáková, Vlastenecké námestie 1185/8, 851 01 Bratislava – Petržalka,
10. Simon Kis, Schumangasse 77/9, Viedeň, 1170,AT
11. Philipp Kis, Schumanngasse 77/9, Viedeň 1170, AT
12. Marcel Gašpárek, Hlavná 540/80, 925 23 Jelka
13. Klaudia Gašpáreková, Hlavná 540/80, 925 23 Jelka.
14. Štefan Ďurďovič, Lotyšská 48, 821 06 Bratislava,
15. Igor Ďurďovič, Sása 1552, 930 37 Lehnice
16. JUDr. Martina Ďurďovič, Oblá 437/38, Brno – Nový Lískovec, CZ.
17. MATTIELIGHOVA ZDENA, Zvadska 22, Bratislava.
18. František Kilacskó, Mierová 950, 925 23 Jelka
19. Helena Kilacsková, Mierová 950, 925 23 Jelka.
20. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra.
21. Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, Ul. 29. Augusta 10, 924 01 Galanta
22. k spisu

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona v znení neskorších predpisov. Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:.....17.07.2024..... Zvesené dňa: