

# OBEC JELKA

## Úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku

*Mierová ulica č. 959/17, 925 23 Jelka*

Číslo: OcÚJE-1599/2022  
TX2

V Jelke dňa 16.11.2022

**Zoltán Rajcsányi, bytom Vrbová 396/47, 925 23 Jelka a  
Marcela Rajcsányiová, bytom Ravaszová 1043/28, 925 23 Jelka**

- návrh na povolenie zmeny v užívaní stavby

### **ROZHODNUTIE** **o zmene účelu užívania stavby**

Navrhovatelia **Zoltán Rajcsányi, bytom Vrbová 396/47, 925 23 Jelka a Marcela Rajcsányiová, bytom Ravaszová 1043/28, 925 23 Jelka**, podali dňa 09.09.2022 na Obecný úrad Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, návrh na povolenie zmeny v užívaní stavby: „**Zmena účelu využitia garáže na obytný priestor**“.

Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 2, písm. e., zák. č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, po preskúmaní predloženého návrhu, v súlade s ustanovením § 85 v nadväznosti na § 82 ods. 1 a na § 76, ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a rozhodol takto:

#### **povoľuje** **zmenu účelu užívania**

stavby: **„Zmena účelu využitia garáže na obytný priestor“**

pre: **Zoltána Rajcsányiho, bytom Vrbová 396/47, 925 23 Jelka a  
Marcelu Rajcsányiovú, bytom Ravaszová 1043/28, 925 23 Jelka**

na pozemku **parc. č. 604/12 a 604/1 v kat. úz. Jelka**, v zastavanom území obce Jelka.

Pozemok s parc. č. 604/12 v kat. úz. Jelka o výmere 35 m<sup>2</sup> je vedený na LV č. 1748 ako zastavaná plocha a nádvorie v spoluvlastníctve Zoltána Rajcsányiho, bytom Vrbová 396/47, 925 23 Jelka a Marcely Rajcsányiovej, bytom Ravaszová 1043/28, 925 23 Jelka.

Pozemok s parc. č. 604/1 v kat. úz. Jelka o výmere 482 m<sup>2</sup> je vedený na LV č. 1748 ako zastavaná plocha a nádvorie v spoluvlastníctve Zoltána Rajcsányiho, bytom Vrbová 396/47,

925 23 Jelka a Marcely Rajcsányiovej, bytom Ravaszová 1043/28, 925 23 Jelka.

### **Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúce využitie:**

Projektová dokumentácia rieši návrh zmeny funkčného využitia garáže na obytný priestor, parc. č. 604/12 a 604/1, k. ú. Jelka. Potrebné inžinierske prípojky a siete sú existujúce a zostávajú bez zmien. V riešenej budove sa budú konať len menšie stavebné úpravy (výmena otváracích konštrukcií, vytvorenie nenosných priečok, zateplenie fasády, strechy a podlahy). Vonkajší vzhľad budovy tiež zostáva bez zmien. Svetlá výška

Stavba jej vybavením a dispozičným rozložením je vhodná na zmenu užívania a spĺňa všetky podmienky garáže.

**Zastavaná plocha:** 34,53 m<sup>2</sup>  
**Úžitková plocha:** 42,08 m<sup>2</sup>  
**Obostavaný priestor:** cca. 150,00 m<sup>3</sup>

### **Dispozičné riešenie objektu je nasledovné:**

**Prízemie:** terasa, chodba, izba, kúpeľňa.

### **Inžinierske siete**

- **elektrická prípojka:** nie je predmetom riešenia PD
- **vodovodná prípojka:** nie je predmetom riešenia PD
- **kanalizačná prípojka:** nie je predmetom riešenia PD
- **bleskozvod-** bez zmien

Pre užívanie stavby stavebný úrad podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona určuje tieto podmienky: Stavba „Obytný priestor“ bude využitá na bytové účely.

Pri konaní o zmene účelu užívania stavby v zmysle § 85 ods. 2 stavebného zákona na stavbe neboli zistené žiadne nedostatky, ktoré by ohrozovali zdravie a bezpečnosť osôb a bránili vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel, stavebný úrad vydáva toto rozhodnutie.

Na zmenu účelu využitia s menšími stavebnými úpravami bude využitá projektová dokumentácia „Zmena účelu využitia garáže na obytný priestor“, ktorú vypracovala projekčná kancelária Ladislav Varjú - CROW-LINE, Mierová 950/8, 925 23 Jelka.

Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne. Stavebným dozorom stavby bude Ing. Ondrej Pišky, bytom Stromová 24A, 900 27 Bernolákovo, ev. č. 14060.

### **Odôvodnenie**

Navrhovatelia Zoltán Rajcsányi, bytom Vríbová 396/47, 925 23 Jelka a Marcela Rajcsányiová, bytom Ravaszová 1043/28, 925 23 Jelka, podali dňa 09.09.2022 na Obecný úrad Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, návrh na povolenie zmeny v užívaní stavby: „Zmena účelu využitia garáže na obytný priestor“, v k. ú. Jelka, na pozemku registra C KN parc. č. 604/1 a 604/12 z „Garáž“ na „Obytný priestor“. Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, ako príslušný stavebný úrad dňa 21.09.2022 pod číslom OcÚJE-1599/2022 oznámila začatie konania o zmene v užívaní stavby a upustila od ústneho konania spojeného s miestnym šetrením na mieste stavby.

Stavebný úrad v súlade s § 81 ods. 1 a s § 78 ods. 2 stavebného zákona preskúmal návrh Zoltána Rajcsányiho, bytom Vřbová 396/47, 925 23 Jelka a Marcely Rajcsányiovej, bytom Ravaszová 1043/28, 925 23 Jelka, na vydanie povolenia zmeny účelu užívania stavby. Nový účel využitia stavby nebude mať negatívny dopad na životné prostredie a kvalitu bývania ako aj zdravie a bezpečnosť občanov v obci Jelka a na pozemkoch v dotyku s predmetnou stavbou, stavebný úrad dospel k záveru, že je možné vydať toto rozhodnutie na zmeny účelu užívania stavby.

Zmenou účelu užívania stavby nebude ohrozený život, zdravie a bezpečnosť osôb ani nie sú neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a starostlivosť o životné prostredie.

### **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 verejnou vyhláškou:

1. Vincent Ravasz, SK
2. Imrich Ravasz, SK
3. Mária Gulyášová, SK
4. Miksa Ravasz, SK
5. Veronika Podolská, SK
6. Ernest Ravasz, SK
7. Anna Kissová, SK

Doručí sa:

1. Zoltán Rajcsányi, Vřbová 396/47, 925 23 Jelka
2. Marcela Rajcsányiová, Ravaszová 1043/28, 925 23 Jelka
3. Norbert Rajcsányi, Vřbová 1324/64, 925 23 Jelka
4. Denisa Rajcsányiová, Vřbová 1324/64, 925 23 Jelka
5. Ladislav Varjú - CROW-LINE, Mierová 950/8, 925 23 Jelka
6. Ing. Ondrej Piški, Stromová 24A, 900 27 Bernolákovo
7. POLAGRO s.r.o. JELKA, Hlavná 1237, 925 23 Jelka
8. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
9. k spisu

Na vedomie:

1. Okresný úrad Galanta, odbor katastrálny, Ul. 29. augusta 10, 924 01 Galanta – po právoplatnosti

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 1 a § 69 ods. 1 a 2 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: ..... Zvesené dňa: .....