

# O B E C M U Ž L A

943 52 Mužla č.711

č. : 2/4340-MSR/18SÚ-Ma  
Vybavuje/tel: Ing. Ladislav Majthényi  
036/2851 321

Mužla, 17. 01. 2019

## Verejná vyhláška

### ROZHODNUTIE

Obec Mužla ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), posúdil žiadosť o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu „Stavebné úpravy a nové prístavby k rodinnému domu,“ stavebník Imrich Borvák, 943 52 Mužla č.239 zo dňa 04.12.2018 v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním na základe výsledkov uskutočneného konania podľa § 37,62-74 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorého účastníkmi konania sú :

1. Imrich Borvák, 943 52 Mužla č.239
2. Ing. arch. Kristián Szabó, Nižná Pokoradz 49, 979 01 Rimavská Sobota
3. Zsolt Galgóczi, 943 52 Mužla č.1130
4. Alexandra Galgócziová, 943 52 Mužla č.1130
5. Ing. Ján Gál, 943 52 Mužla č.218

#### r o z h o d o l t a k t o :

Podľa § 39a ods. 4 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, sa :

pre stavebníkov : **Imrich Borvák, 943 52 Mužla č.239**

#### u m i e s t ň u j e a p o v o ľ u j e

stavba : **Stavebné úpravy a nové prístavby k rodinnému domu**  
objekt : **SO 01 – Stavebné úpravy a nové prístavby k rodinnému domu**

účel : bývanie a parkovanie osobných áut  
na pozemku : parcelné č. **960/22, 899/2, 899/3 podľa registra C KN** podľa registra C KN

katastrálne územie : **Mužla**  
list vlastníctva : **č.709, 176**  
vlastníci pozemkov : **Imrich Borvák, 943 52 Mužla č.239**

Na uskutočnenie stavby sa v súlade s § 66 ods. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určujú tieto záväzné podmienky:

#### Podmienky uskutočnenia stavby a jej užívania :

Podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím a ďalšie podmienky v zmysle ustanovenia § 66 ods. 2 stavebného zákona.

#### **A) Urbanistické riešenie a architektonické podmienky**

Rozhodnutím sa umiestňuje a povoľuje stavba „Stavebné úpravy a nové prístavby k rodinnému domu“ na pozemku parcelné č.960/22, 899/2, 899/6 podľa registra C KN, katastrálne územie Mužla.

## Stavebné úpravy a nové prístavby k rodinnému domu

Úlohou projektu je modernizácia existujúceho samostatne stojaceho poschodového rodinného domu a vytvorenie dvoch bytových jednotiek. Jedná sa o drobnú prestavbu rodinného domu na vytvorenie dvoch samostatných bytových jednotiek s vlastnými vstupmi z exteriéru na prízemí i na poschodí. Poschodový objekt svojim dispozičným riešením už v súčasnosti splňal podmienky pre dve samostatné bytové jednotky. Jednotky majú však jeden spoločný vstup na prízemí s prepojením cez vnútorné otvorené schodisko. Navrhuje sa prístavba krytého schodiska k existujúcej stavbe, ktorej súčasťou bude aj prístrešok pre 2 osobné vozidlá. V rámci prestavby dôjde k výmene okenných a dverných výplní v obvodovej konštrukcii a k zatepleniu fasády rodinného domu. Projektová dokumentácia ďalej zaoberá s úpravou terénu okolo novej prístavby s vytvorením prízjazdovej spevnenej plochy od ulice.

### SO 01 – Stavebné úpravy a nové prístavby k rodinnému domu

Objekt bude slúžiť naďalej obytnej funkcii. Podľa zámeru investora schodiskové prepojenie prízemnia a poschodia v interiéri sa zruší. Obe podlažia budú mať samostatné vstupy z exteriéru. Vytvoria sa tak samostatné od seba oddelené bytové jednotky. Na prízemie pre rodičov a na poschodí pre dcéru s vlastnou rodinou.

Toto riešenie má za následok výstavbu nového prístrešku pre schodisko, ktorého súčasťou bude aj prístrešok pre 2 motorové osobné vozidlá. Objekt bude delený na dve obytné celky s dvomi samostatnými vstupmi. Prízemie bude prístupné cez existujúci vstup z juhovýchodnej strany a poschodie zo severovýchodnej strany cez nové schodisko. Zadná časť rodinného domu - hospodárska budova nie je predmetom stavebného povolenia.

Jestvujúca časť budovy bude podľa požiadaviek investora mierne upravená k novému spôsobu užívania. Zruší sa schodisko medzi 1.NP a 2.NP. Sprístupnenie 2.NP bude zabezpečené cez nové kryté exteriérové drevené schodisko. Pre vstup do obytnej časti na 2.NP budú vytvorené nové vstupné dvere v mieste súčasného okna a nové zádverie v priestoroch súčasnej chodby. V rámci rekonštrukcie existujúce obvodové steny budú zateplené kontaktným zatepľovacím systémom na báze minerálnej vlny.

Nový systém prístavy prístrešku schodisko a garáže je riešený ako drevená konštrukcia. Strecha prístavby je drevená pultová strecha.

Súčasťou stavebných úprav bude aj zveľadenie okolia, malé terénne úpravy. Ide o doplnenie prístupovej pojazdnej spevnenej plochy pre osobné vozidlá. Navrhuje sa riešenie zo zámkových dlažieb na štrkovom podklade. Plocha pojazdnej plochy na štrkovom podklade bude 46,00 m<sup>2</sup>.

zastavaná plocha obytnej časti rodinného domu :	118,87 m <sup>2</sup>
zastavaná plocha hospodárskej časti :	60,64 m <sup>2</sup>
úžitková plocha I.NP bez hospodárskej časti :	91,34 m <sup>2</sup>
úžitková plocha II.NP	82,22 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha prístrešku so schodiskom :	50,67 m <sup>2</sup>
zastavaná plocha prízemnia s prístavbou :	169,54 m <sup>2</sup>

### B) Napojenie na inžinierske siete

Stavbe je bez napojenia na verejné siete.

### C) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem

Stavba nezasahuje do chránených území ani ochranných pásiem.

### D) Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy :

- **Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor, vyjadrenie č. OU-NZ-PLO-2018/13669-02, zo dňa 24.08.2018 :**

Výstavba sa uskutoční na poľnohospodárskom pozemku, v katastrálnom území Štúrovo obec Štúrovo, nachádzajúcom sa v hraniciach zastavaného územia obce k 1.1.1990 v nasledovnom rozsahu:

katastrálne územie	parcela C KN	druh pozemku	navrhovaný záber
Štúrovo	960/22	záhrada	52 m <sup>2</sup>

Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor súhlasí s navrhovaným zámerom realizácie stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržanie týchto podmienok :

Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané stanovisko až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín.

1. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne a účelné využitie.

2. Po realizácii výstavby za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľnosti podľa § 3 ods. 2 zákona je potrebné požiadať o zmenu druhu poľnohospodárskeho pozemku z vinice na ostatnú plochu s predložením porealizačného geometrického plánu, rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu a kolaudačného rozhodnutia. Zmenu druhu pozemkov vykoná Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor, Podzámska 25, 940 01 Nové Zámky.

#### **E) Iné podmienky:**

1. Objekt „Stavebné úpravy a nové prístavby k rodinnému domu“ je v súlade s dokumentáciou stavby overenou v stavebnom konaní, ktorú vypracoval – Ing. arch. Krisztián Szabó – autorizovaný architekt (2411AA), 979 01 Rimavská Sobota, Nižná Pokoradz 49. Súčasťou je aj štítok, ktorý stavebník umiestni počas realizácie na viditeľnom mieste na stavenisku
2. Overenú dokumentáciu so stavebným povolením musí archivovať stavebník /aj právny nástupca – ďalej len „stavebník“ / počas existencie stavby
3. Prípadné zmeny stavby, ktoré podliehajú povoleniu, nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. Stavenisko musí byť zabezpečené proti vniknutiu nepovolaných osôb a nesmie nadmerne obmedzovať užívanie okolitých pozemkov ani premávku na verejných komunikáciách.
6. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržanie ochrany životného prostredia tým, že stavebník nesmie negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie, stavebná činnosť a prevádzka nesmie ohrozovať kvalitu životného prostredia.
7. Stavbou nesmú byť spôsobené škody tretím osobám, ktoré majú práva a právom chránené záujmy vo väzbe s pozemkom a stavbou. Prípadné škody vzniknuté výstavbou musí nahradiť stavebník oprávneným.
8. O priebehu stavby treba viesť stavebný denník.
9. Pri styku s podzemnými a nadzemnými vedeniami /aj pri ochranných pásmach/ treba ich polohu objasniť a podmienky ich ochrany zabezpečiť prostredníctvom správcov týchto zariadení.
10. Stavbu možno užívať iba na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
11. Za technické riešenie stavby je zodpovedný projektant Ing. arch. Krisztián Szabó.
12. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby stavebnému úradu.
13. Stavba sa uskutoční svojpomocne, odborný dozor nad uskutočňovaním stavby bude vykonávať Ing. arch. Krisztián Szabó.
14. Na uskutočňovanie stavby možno použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie.
15. Stavebník je povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
16. Ku kolaudačnému konaniu stavby predloží stavebník doklady stanovené § 17,18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a to: geometrický plán podľa predpisov o katastri nehnuteľností, doklady o výsledkoch predpísaných skúšok, doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov, stavebný denník.
17. Na stavbe musia byť k dispozícii certifikáty zabudovaných výrobkov.

Lehota dokončenia stavby /uvedenia do prevádzky/ : **12/2020**

#### **G) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

V rámci konania neboli vznesené žiadne námietky voči umiestneniu a uskutočneniu stavby preto nie je potrebné o nich rozhodovať.

#### **Stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.**

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá. Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.

#### **Odôvodnenie:**

Stavebník Imrich Borvák, 943 52 Mužla č.239 podali dňa 04.12.2018 žiadosť o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu „Stavebné úpravy a nové prístavby k rodinnému domu“ na pozemku parcelné č.960/22, 899/2, 899/3 podľa registra C KN, katastrálne územie Mužla.

Stavebný úrad oznámením č. 24340-MOS/18SÚ-Ma zo dňa 12.12.2018 oznámil podľa § 36 ods. 1 a § 61 ods. 1 stavebného zákona začatie spojeného stavebného a územného konania dotknutým organom štátnej správy a všetkým známym účastníkom konania. Súčasne na prerokovanie predloženej žiadosti podľa § 36 ods. 1 a § 61 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad upovedomil účastníkov konania, že

môžu nahliadnuť do podkladov na stavebnom úrade. Svoje námietky a pripomienky mohli účastníci konania uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy, zápisom do protokolu, alebo písomným podaním na tunajšom stavebnom úrade, inak sa na ne neprihliada. V rovnakej lehote mohli oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány.

V súlade s § 61 ods.5 stavebného zákona, ak dotknutý orgán štátnej správy, ktorý bol vyrozumený o začatí stavebného konania, neoznámí v určenej dobe svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Námietky si neuplatnil žiadny účastník konania.

Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, § 39a, § 62 a § 63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili umiestneniu a povoleniu stavby.

Na základe týchto skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

#### **Poučenie:**

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom.

**Ing. F a r k a s I v á n**  
**starosta obce**

Rozhodnutie sa doručí :

1. Imrich Borvák, 943 52 Mužla č.239
2. Ing. arch. Kristián Szabó, Nižná Pokoradz 49, 979 01 Rimavská Sobota
3. Zsolt Galgóczi, 943 52 Mužla č.1130
4. Alexandra Galgócziová, 943 52 Mužla č.1130
5. Ing. Ján Gál, 943 52 Mužla č.218
6. Verejná vyhláška : Obec Mužla – tabuľa oznamov

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

7. Internetová stránka : [www.muzla.sk](http://www.muzla.sk)

8. Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, Podzámska 25, 94 01 Nové Zámky
9. Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor, Podzámska 25, 940 01 Nové Zámky