

**M E S T O   K O M Á R N O**  
**Nám.gen. Klapku 1, 945 01 Komárno**

---

Číslo: 7250/SÚ/2020-PT-3-VV

**VEREJNÁ VYHLÁŠKA**

**ROZHODNUTIE**

Mesto Komárno, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa §88a stavebného zákona rozhodlo **t a k t o**:

Navrhovateľovi, **Juraj Ferenczi, Malá Iža 14, 945 01 Komárno** zastúpenému Ing. Renatou Židekovou, Poštová 346/21, Marcelová na základe jeho žiadosti zo dňa 30.04.2020 podľa §88a stavebného zákona

**sa dodatočne povoľuje stavba**

**„Vedľajšie stavby : SO 01 –Sklad s posilňovňou a SO 02 - Garáž“** na pozemku parc.č. 10124, 10125 v kat. úz. Komárno, m.č. Malá Iža (nové parcelné číslo 10125/2, 10125/3 podľa geometrického plánu č. 35974672-117/2020), ktoré sú realizované, ako samostatne stojace prízemné stavby a podľa § 82 ods.1 stavebného zákona

**sa povoľuje jej užívanie.**

Pre stavbu a pre užívanie stavebný úrad podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona určuje tieto podmienky :

1. Stavba je realizovaná podľa overenej dokumentácie (pasportu), ktorú vypracoval Ing. Ing. Renata Žideková, Poštová 346/21, Marcelová, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Akékoľvek iné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Stavba SO 01 Sklad s posilňovňou bola realizovaná, ako drevená konštrukcia, obalená tepelnou izoláciou, polystyrén EPS 70F, hr. 50 mm. Sklad je nevykurovaný. Stavba má obdĺžnikový tvar s vonkajšími pôdorysnými rozmermi 8,5 m x 5,6 m a je zastrešená plochou strechou. Stavba SO 02 – Garáž tvorí príslušenstvo k rodinnému domu. Jestvujúca stavba je jednopodlažná zastrešená sedlovou strechou. Objekt je nevykurovaný. Stavba má obdĺžnikový tvar s vonkajšími pôdorysnými rozmermi 7,0 m x 7,0 m. Garáž je oceľová konštrukcia, nevykurovaná. Strecha je sedlová so sklonom 13°. Stavby sú napojené na elektrickú energiu z RH rodinného domu.  
Stavba garáže má pridelené parcelné číslo 10125/3 a Sklad 10125/2 podľa geometrického plánu vyhotoveného dňa 12.03.2020 pod č. 35974672-117/2020.
2. Stavba sa môže užívať len na povolený účel t.j. ako doplnková funkcia k rodinnému domu, a to na skladovanie, na garážovanie a na voľnočasové aktivity. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.

Tieto podmienky sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Námietkam, ktoré boli uplatnené účastníkmi konania: Mgr. Ľudovít Tóth, Malá Iža 33, Komárno, 945 01, Ing. Renáta Tóthová, Malá Iža 33, Komárno, 945 01, Ladislav Susík, Malá Iža 38, Komárno, 945 01, Ing. Katarína Susíková, Malá Iža 38, Komárno, 945 01, Ing. Marián Kolibáč, Ul. Mieru 1386/18, Komárno, 945 01, Norbert Hübsch, Malá Iža 48, Komárno, 945 01, Martina Hübschová, Malá Iža 48, Komárno, 945 01, MUDr. Lehotský Radoslav, Františkánov 80/23, Komárno, 945 01, MUDr Romana Lehotská, Františkánov

80/23, Komárno, 945 01, Némethová Annamária, Okružná cesta 2904/90, Komárno, 945 04, bolo vyhovené vo výroku podmienkami tohoto rozhodnutia v bode č.2.

Navrhovateľ a ďalší účastníci konania Ing. Renata Žideková, Poštová 346/21, Marcelová, 946 32, Vojtech Bódi, Pávia ul. 2348/13, Komárno, 945 01, Adriana Bódi, Pávia ul. 2348/13, Komárno, 945 01, Ing. František Vass, Iža 249, 946 39, Ing. Tímea Olléová, Kapitánova 17/3,3 945 01 Komárno, Ing. Tibor Ollé, Kapitánova 17/3,3 945 01 Komárno, Ing. Miroslav Adamik, Lodná ul. 2940/2, Komárno, 945 01, Simona Adamik, Lodná ul. 2940/2, Komárno, 945 01, Bc. Vladimír Budzel, Selyeho 2986/5, Komárno, 945 01, Nagyová Mária, Kalinčiakova 114/19, Bratislava, 83104 v konaní neuplatnili námietky.

### Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 18.05.2020 žiadosť o dodatočné povolenie stavby „Vedľajšie stavby : SO 01 –Sklad s posilňovňou a SO 02 - Garáž“ na pozemku parc.č. 10124, 10125 v kat. úz. Komárno, m.č. Malá Iža (nové parcelné číslo 10125/2, 10125/3 podľa geometrického plánu č. 35974672-117/2020). Nakoľko stavba bola v čase podania žiadosti dokončená, súčasne požiadal o jej kolaudáciu.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní skúmal možnosť dodatočného povolenia stavby. Oznámenie číslo 7250/SÚ/2020-PT-1 zo dňa 21.05.2020 o začatí konania vo veci dodatočného povolenia stavby a povolenia jej užívania s nariadením ústneho pojednávania na deň 23.06.2020 bolo doručené všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom aj verejnou vyhláškou .

V konaní uplatnili námietky účastníci konania Mgr.Ľudovít Tóth, Malá Iža 33, Komárno, 945 01, Ing. Renáta Tóthová, Malá Iža 33, Komárno, 945 01, Ladislav Susík, Malá Iža 38, Komárno, 945 01, Ing. Katarína Susíková, Malá Iža 38, Komárno, 945 01, Ing. Marián Kolibáč, Ul. Mieru 1386/18, Komárno, 945 01, Norbert Hübsch, Malá Iža 48, Komárno, 945 01, Martina Hübschová, Malá Iža 48, Komárno, 945 01, MUDr. Lehotský Radoslav, Františkánov 80/23, Komárno, 945 01, MUDr. Romana Lehotská, Františkánov 80/23, Komárno, 945 01, Némethová Annamária, Okružná cesta 2904/90, Komárno, 945 04 a to:

*Súhlasíme s dodatočným povolením predmetnej stavby, pod podmienkou, že tieto nehnuteľnosti resp. žiadna časť z nich nebudú a to ani v budúcnosti slúžiť na prevádzku živnosti stavebníka a to: Údržba motorových vozidiel bez zásahu do motorickej časti vozidla (ďalej len „pneuservis“)*

*V minulosti už existujúci pneuservis na Novozámockej ceste č.2 v Komárne si stavebník zrušil a preregistroval na adresu Malá Iža 14, práve kde sa tieto predmetné stavby nachádzajú, (v prílohe č.1, výpis živnostenského registra vid' posledný bod 17.)*

*Odôvodnenie:*

*1. Celá mestská časť Malá Iža, je tvorená zástavbou rodinných domov, ktoré si udržiavajú charakter typicky vidieckej zástavby, (takto pekne sa to opisuje aj v územnom pláne mesta Komárno).*

*Súbežne s predmetnými nehnuteľnosťami nami predpokladaného pneuservisu, sa vo vedľajšej ulici nachádzajú rodinné domy priečelím orientované priamo na tieto predmetné stavby. Preto by takáto prevádzka bola pre nás ako obyvateľov tejto ulice jednoznačne rušivá. Dovoľujeme si uviesť príklad pneuservisu na Prowazekovej ulici v Komárne, voči ktorej bolo podaných niekoľko sťažností.*

*2. Je zrejmé, že s prevádzkou pneuservisu by zákonite narastala aj premávka na prístupovej komunikácii. Táto komunikácia svojou šírkou dovoľuje naraz prechod len jedného osobného vozidla, to znamená, že oproti stretávajúce sa vozidlá, si musia vzájomne uhýbať nabok. A neposlednom rade musíme pripomenúť, že povrch tejto komunikácie je v havarijnom stave.*

*Čiže ďalšie vozidlá, ktoré by smerovali „do“ a „z“ predpokladanej prevádzky pneuservisu, by tento stav ešte zhoršili.*

*Na zlý stav prístupovej komunikácie sme už niekoľko krát upozorňovali. Písomne naposledy petíciou obyvateľov Malej Iže, ktorá bola predložená a prerokovaná ako 20. bod programu na 38. Zasadnutí Komárňanského mestského zastupiteľstva konanej dňa 14.2.2018. Žiaľ*

kvôli údajnej zložitosti problému zostalo len pri bežnej údržbe t.j. oprave výtlkov, k dnešnému dňa 1 krát. Kvôli upresneniu v prílohe prikladáme stranu 55 až 57 zo Zápisnice z tohto zasadnutia Mestského zastupiteľstva (príloha č.2).

Námietkam uplatnených účastníkmi konania bolo vyhovené tak, ako sa to uvádza vo výroku rozhodnutia v bode č. 2 z nasledovného dôvodu: Stavebník vo svojej žiadosti zo dňa 18.05.2020 žiadal dodatočne povoliť Vedľajšie stavby pri rodinnom dome, ako Sklad s posilňovňou a Garáž. Po preskúmaní žiadosti a jej príloh – projektovú dokumentáciu, pri ústnom pojednávaní stavebný úrad dospel k názoru, že že stavby spĺňajú doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe RD a neslúžia na prevádzku živnosti stavebníka. Vo výroku tohto rozhodnutia v bode 2. Navrhovateľ bol poučený, že stavba sa môže užívať len na povolený účel, zmeny účelu užívania stavby vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu.

V zmysle § 85 stavebného zákona (1) Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby; na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84. (2) Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže prerokovať stavebný úrad v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby podľa odseku 1. (3) Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmenách podľa odseku 1 a 2, stavebný úrad nepovolí, ak sú v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

V zmysle § 88 a ods. 4 stavebného zákona rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby. Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66. S konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

K vydaniu dodatočného povolenia predmetnej stavby dotknuté orgány nevyjadrili nesúhlas. Vzhľadom na neznamy pobyt účastníkov konania stavebný úrad využil inštitút oznámenia rozhodnutia, verejnou vyhláškou.

Vzhľadom na posúdenie stavby z hľadiska zámerov a cieľov územného plánovania a starostlivosti o životné prostredie stavebný úrad dospel k záveru, že stavba nie je v rozpore s týmito záujmami, preto žiadosti vyhovel tak, ako je to vyššie uvedené. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

**Poučenie:** Podľa §53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Komárno, Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa Správneho súdneho poriadku.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 ods. 1 a 2 zákona o správnom konaní a preto bude **vyvesené** po dobu 15 dní na oznamovacej tabuli Mesta Komárno. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Komárno 30. júla 2020



Mgr. Béla Keszegh  
primátor mesta

Dátum vyvesenia..... 10 AUG. 2020

Dátum zvesenia.....