

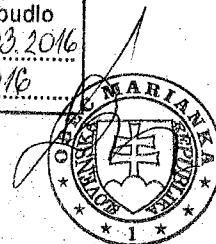


OBEC MARIANKA
Školská 32, 900 33 Marianka

Č.j.:SÚ/2015-16/821/Pa

Marianka 17. 02. 2016

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 12.03.2016
overil dňa 16.03.2016



ROZHODNUTIE

Obec Marianka ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok), na podklade vykonaného konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením posúdil podľa § 88a stavebného zákona v spojení s § 8, 9 a 11 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, návrh na rozhodnutie, ktorý dňa 26. 06. 2015 podal navrhovateľ **Ivan Šimkovič, bytom** **a Ildikó Rodová**

bytom a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 88a, § 68 a § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona toto rozhodnutie, ktorým

dodatočne povoľuje

v konaní o dodatočnej zmene stavby pred jej dokončením stavbu **„rodinný dom súp. č. 103 - stavebné úpravy a nadstavba“**. Stavba je zrealizovaná na pozemku **parc. č.: 647/10**, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvorja o výmere 153m², príslúchajúcim pozemkom k stavbe je pozemok **parc. č.: 647/2**, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvorja o výmere 763m². Stavebníkom je **Ivan Šimkovič, bytom** **a Ildikó Rodová**
bytom

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č.j.:SÚ-1683/2011/St/M zo dňa 28. 02. 2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21. 03. 2012.

Stavba je v teréne už osadená a kompletne ukončená na základe čoho na jej dokončenie v súlade s § 66 ods. 2 a 3 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, už nie je možné určiť záväzné podmienky.

A) Popis vykonaných zmien voči stavebnému povoleniu a dokumentácii overenej v predchádzajúcom stavebnom konaní:

Podzemná časť stavby bola rozšírená o novú miestnosť č. 5 sklad s plochou 35,36 m². V miestnosti č. 2 sklad dreva boli vykonané drobné dispozičné zmeny so vznikom novej miestnosti č. 4 kúpeľňa s plochou 4,32 m². Maximálne pôdorysné rozmery podzemnej časti stavby sú 19,60 x 7,20 m.

V prízemí rodinného domu boli vykonané drobné dispozičné zmeny (bez zmeny maximálnych pôdorysných rozmerov a odstupových vzdialeností od susedných nehnuteľností). Miestnosť č. 7 WC bol rozšírená na úkor miestnosti č. 6 izba. Z miestnosti č. 7 pôvodne navrhovanej ako samostatné WC je po rozšírení vybudovaná kúpeľňa s WC. Ostatné miestnosti ostávajú bez zmeny.

V podkroví bola v miestnosti č. 2 izba vybudovaná nová miestnosť č. 4 kúpeľňa. Ostatné miestnosti ostávajú bez zmeny.

Podstrešie bolo pôvodne prístupné skladačiami schodmi, po úprave vedie do podstrešia strmé rebríkové schodisko. Miestnosť č. 1 miestnosť pre kotol bola zrušená. Ostatné miestnosti ostávajú bez zmeny.

Dispozičné a prevádzkové riešenie:

Realizáciou predmetnej stavby vznikla **jedna nová samostatná 5 izbová bytová jednotka** s kompletným príslušenstvom a nasledovným dispozičným riešením a bilanciou plôch:

Dispozičné riešenie:

suterén: dielňa, sklad dreva, schodisko, kúpeľňa, sklad;

prízemie: chodba, izba 3x, schodisko, kúpeľňa, WC + sprcha;

podkrovie: izba 2x, schodisko, kúpeľňa;

podstrešie: povala.

Bilancia plôch:

Zastavaná plocha 153m²; obytná plocha 149,98m²; úžitková plocha 327,59m².

Napojenie na rozvody technickej infraštruktúry:

- vodovod – jestvujúca prípojka bez zmeny;
- kanalizácia – objekt je napojený novou samostatnou kanalizačnou prípojkou na jestvujúci verejný kanalizačný zberač v komunikácii, revízná šachta je vybudovaná na pozemku stavebníka;
- plyn – objekt je napojený na plyn novou samostatnou prípojkou plynu, meranie spotreby plynu a hlavný uzáver sú umiestnené na hranici pozemku stavebníka na verejne prístupnom mieste;
- elektrická energia – jestvujúca prípojka bez zmeny;
- dažďová odpadová voda je riešená zo strechy predmetného objektu a z prislúchajúcich spevnených plôch do voľného vsaku na vlastnom pozemku stavebníka. Odvádzanie dažďovej odpadovej vody do splaškovej kanalizácie alebo na verejnú kanalizáciu je prísne zakázané!

B) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem

- Stavba nezasahuje do chránených území ani ochranných pásiem.

C) Iné podmienky:

- V prípade, že stavebník spôsobil stavebnými prácami škody na cudzích nehnuteľnostiach, je povinný ich bezodkladne na vlastné náklady odstrániť.

D) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- V rámci nariadeného pojednávania spojeného s miestnou ohliadkou predložila svoje písomné pripomienky PhDr. Daniela Bolgáčová, bytom Niektoré pripomienky
vyhodnotil tunajší stavebný úrad ako čiastočne opodstatnené, niektoré ako nepodstatné a niektoré neboli predmetom tohto konania, na základe uvedeného rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Jednotlivé pripomienky a vysporiadanie sa s nimi je uvedené v časti *Odôvodnenie* tohto rozhodnutia.

A zároveň týmto rozhodnutím tunajší stavebný úrad podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

hore uvedenej stavby **„rodinný dom súp. č. 103 - stavebné úpravy a nadstavba“**. Stavba je zrealizovaná na pozemku **parc. č.: 647/10**, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 153m², prislúchajúcim pozemkom k stavbe je pozemok **parc. č.: 647/2**, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 763m². Stavebníkom je **Ivan Šimkovič, bytom a Ildikó Rodová, bytom**

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č.j.:SÚ-1683/2011/St/M zo dňa 28. 02. 2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21. 03. 2012.

V zmysle stavebného povolenia bola stavba umiestnená a povolená na pôvodnom pozemku parc. č.: 647/2, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 916m² na ktorom bola umiestnená pôvodná stavba rodinného domu súp. č.: 103. Zameranie stavby ku kolaudácii bolo uskutočnené geometrickým plánom č. 14/2015, vypracovaným dňa 01. 04. 2015 Petrom Bilickým, autorizačne overeným dňa 02. 04. 2015 Ing. Mikulášom Grandom a úradne overeným dňa 14. 04. 2015 Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pod č. 383/2015.

E) Podmienky pre užívanie:

- Vstup do rodinného domu je z ulice Karpatská, z jestvujúcej miestnej komunikácie umiestnenej na pozemku parc. č.: 740, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka.
- Stavbu je možné užívať len na účel: *bývanie*, druh stavby: *rodinný dom*.
- Každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom.
- Stavbu je možné užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Počas užívania stavby je potrebné dodržiavať príslušné STN a EN a v stanovených termínoch vykonávať revízie technických a technologických zariadení (elektroinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia, komín, vykurovanie, kotol, atď.).
- Statickú dopravu je stavebník povinný riešiť výhradne na vlastnom pozemku parc. č.: 647/2, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka.
- Dažďová odpadová voda je riešená zo strechy predmetného objektu a z prislúchajúcich spevnených plôch do voľného vsaku na vlastnom pozemku stavebníka. Odvádzanie dažďovej odpadovej vody do splaškovej kanalizácie alebo na verejnú kanalizáciu je prísne zakázané!
- Prevádzkovateľ malého zdroja znečisťovania ovzdušia – zabezpečí prostredníctvom oprávnenej osoby na predmetnom tepelnom zariadení a jeho komíne vykonávanie pravidelných odborných prehliadok, skúšok a revízií v súlade s vyhláškou MV SR č. 401/2007 Z. z. a súvisiacich STN.

Odôvodnenie:

Dňa 26. 06. 2015 podal stavebník Ivan Šimkovič, bytom _____ a Ildikó Rodová _____, bytom _____, žiadosť o povolenie dodatočnej zmeny stavby pred jej dokončením v spojení s povolením užívania stavby.

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č.j.:SÚ-1683/2011/St/M zo dňa 28. 02. 2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21. 03. 2012.

Stavba je v teréne už osadená a kompletne ukončená na základe čoho na jej dokončenie v súlade s §66 ods. 2 a 3 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, už nie je možné určiť záväzné podmienky.

Podľa § 88a, ods. 1) stavebného zákona: Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa § 88a, ods. 4) stavebného zákona: V 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.

Podľa § 88a, ods. 7) stavebného zákona: Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 stavebného zákona.

Podľa § 55, ods. 1 stavebného zákona:

Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

Obsah a prílohy žiadosti o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením upravuje §11 a obsah a prílohy žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia upravuje §17 a §18 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením spojené s konaním o povolení užívania stavby bolo vykonané listom č.j.:SÚ/2015/821/Pa zo dňa 24. 07. 2015. Pojednávanie spojené s miestnou ohliadkou bolo vykonané dňa 20. 08. 2015.

V rámci pojednávania vykonaného dňa 20. 08. 2015 predložila svoje písomné pripomienky PhDr. Daniela Bolgáčová, bytom _____ a to v znení uvedenom nižšie. Tunajší stavebný úrad sa s uvedenými pripomienkami vysporiadal nasledovne:

1. *Prečo stavebný úrad nekonal podľa zákonom stanovených lehôt do 30 dní?*

Ako je uvedené v úvodnej časti odôvodnenia tohto rozhodnutia stavebník podal svoju žiadosť o vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením v spojení s povolením užívania stavby na tunajší stavebný úrad dňa 26. 06. 2015. Tunajší stavebný úrad oznámil začatie konania dňa 24. 07. 2015 tzn. úkon bol vykonaný do 30 dní. Dňa 20. 08. 2015

bolo vykonané ústne pojednávanie spojené s miestnou ohliadkou. V rámci posúdenia predložených podkladov rozhodnutia vykonaného priamo na pojednávaní bolo zistené, že stavebník nepredložil všetky podklady a bol upozornený na potrebu ich doloženia. Taxatívny výpočet chýbajúcich dokladov je uvedený v písomnej zápisnici vyhotovenej na predmetnom pojednávaní. Po doložení uvedených dokladov tunajší stavebný úrad pristúpil k vydaniu tohto rozhodnutia. Na základe uvedeného vyhodnotil tunajší stavebný úrad túto pripomienku ako neopodstatnenú.

2. *Áké kroky podnikol stavebný úrad ako reakciu na náš podnet štátneho stavebného dohľadu v apríli 2014.*

Uvedenou pripomienkou sa tunajší stavebný úrad v rámci tohto konania nezaoberal, nakoľko jej obsah bol predmetom samostatného konania o štátnom stavebnom dohľade, ktoré bolo ukončené listom *Záver zo štátneho stavebného dohľadu* vydaného pod č.j.:SÚ-2014-15/541/Pa zo dňa 21. 08. 2015.

3. *Akým spôsobom boli odstránené závady nami uvedené?*

Závady uvedené v rámci podnetu na výkon štátneho stavebného dohľadu boli riešené v samostatnom konaní v zmysle bodu 2 týchto pripomienok. V zmysle uvedeného sa touto pripomienkou tunajší stavebný úrad ďalej nezaoberal.

4. *Podľa projektu je dom na Karpatskej 55 samostatná jednotka. Prečo je potom prepojený s domom na Karpatskej 57? Dňa 5. 8. 2015 boli susedia v dome aj napriek tomu, že vchod bol zatarasovaný. Ak neveríte, poďme sa pozrieť. Ak je to prepojené, tak ďalším účastníkom má byť pani Igondová.*

Podľa právoplatného stavebného povolenia bola stavba povolená výhradne na pozemku parc. č.: 647/2. Pani Ing. Lea Igondová je vlastníčkou nehnuteľností na pozemku parc. č.: 641/6, 641/3, 641/5 a 641/1, z predloženého geodetického zamerania stavby, z projektovej dokumentácie overenej v predchádzajúcom stavebnom konaní ako aj z vykonanej ohliadky stavby jednoznačne vyplýva, že medzi stavbou, ktorá je predmetom tohto konania a nehnuteľnosťami vo vlastníctve Ing. Igondovej sa nachádza stavba na pozemku parc. č.: 647/7 a pozemok parc. č.: 647/3. V zmysle §34 stavebného zákona

ods. (1) Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

ods. (2) V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

ods. (3) Účastníkmi územného konania nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

V zmysle §59 stavebného zákona:

ods. (1) Účastníkmi stavebného konania sú:

a) stavebník,

b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,

c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,

d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,

e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

ods. (2) Účastníkmi stavebného konania podľa odseku 1 písm. b) nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

Na základe uvedených právnych predpisov tunajší stavebný úrad vyhodnotil, že pani Ing. Igondová nie je účastníčkou konania. Na základe uvedeného vyhodnotil tunajší stavebný úrad túto pripomienku ako neopodstatnenú.

5. *Odvoz odpadu nie je zabezpečený, kontajner na pozemku nie je a stavebný odpad sa neodváža a stále sa nachádza na pozemku.*

Stavebníčka uviedla, že stavebný odpad sa odvážal zo stavby priebežne. Svoje tvrdenie doložila viacerými dokladmi o vývoze odpadu. Na základe uvedeného vyhodnotil tunajší stavebný úrad túto pripomienku ako neopodstatnenú.

6. *Stena nášho domu zo strany stavby je zašpinená - nie je biela, ale béžová s frkancami. Ako chcú riešiť vzniknutú škodu?*

V prípade, že stavebníci preukázateľne spôsobili na susednej nehnuteľnosti škodu sú povinný túto nahradiť. Forma náhrady (oprava, finančné plnenie, atď.) je na dohode zúčastnených strán. Tunajší stavebný úrad v rámci svojich kompetencií vyplývajúcich zo zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov nemá kompetencie na riešenie uvedených skutočností. V zmysle uvedeného sa touto pripomienkou tunajší stavebný úrad ďalej nezaoberal.

7. *Pravidelná kontinuálna stavebná činnosť nie je na stavbe zabezpečená, čím sa jej dokončenie oddaľuje.*

Nakoľko je predmetná stavba v čase vydania tohto rozhodnutia už riadne ukončená, tunajší stavebný úrad sa touto pripomienkou ďalej nezaoberal.

8. *Naši susedia nie sú dôveryhodní. Cielene nás klamali s projektom, ktorý nezodpovedá súčasnému stavu - dĺžka stavby sa neúnosne predlžuje. Na základe toho preventívne zdôrazňujeme našu žiadosť, aby sa tento dom využíval iba na bývanie a žiadnu inú činnosť, alebo účel (prevádzka, penzión, atď.) nakoľko sa nachádza v obytnej a nie priemyselnej zóne.*

Tunajší stavebný úrad v rámci svojich kompetencií vyplývajúcich zo zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov nemá kompetencie na riešenie uvedených skutočností týkajúcich sa "dôveryhodnosti" stavebníkov. V zmysle uvedeného sa časťou pripomienky týkajúcej sa "dôveryhodnosti" stavebníkov tunajší stavebný úrad ďalej nezaoberal. Druh stavby (rodinný dom) a je možné využívanie (bývanie) je stanovený v časti E) Podmienky pre užívanie. Zároveň je v nasledujúcom odseku uvedené, že iný spôsob využívania predmetnej stavby je možný len na základe rozhodnutia tunajšieho stavebného úradu o povolení tejto zmeny. V prípade takéhoto konania sú vlastníci susedných nehnuteľností účastníkmi tohto konania a majú právo sa k návrhu vyjadrovať.

9. *Ako dlho budeme touto stavbou ešte trpieť?*

Nakoľko je predmetná stavba v čase vydania tohto rozhodnutia už riadne ukončená, tunajší stavebný úrad sa touto pripomienkou ďalej nezaoberal.

10. *Bol dodržaný §54 stavebného zákona zo strany stavebníka?*

Ako vyplýva z predloženej žiadosti o **dodatočné povolenie zmeny stavby** pred jej dokončením, z oznámenia o začatí konania o **dodatočnom povolení zmeny stavby** pred jej dokončením v spojení s kolaudačným konaním a zároveň z výrokovkej časti tohto rozhodnutia, ktorým sa **dodatočne povoľuje zmena stavby** pred jej dokončením stavebníci zrealizovali predmetnú zmenu stavby pred jej dokončením v rozpore s právoplatným rozhodnutím o

povolení stavby ako aj v rozpore s dokumentáciou overenou v predchádzajúcom stavebnom konaní.

11. §58a, odstavec 1a) - požiadal stavebník o zmenu stavebného povolenia pred jeho vykonaním? Predmet tejto pripomienky je totožný s pripomienkou č. 10 na základe uvedeného sa s touto pripomienkou vysporiadal tunajší stavebný úrad totožne.

12. Prečo nekonal stavebný úrad v súlade s §88a, odstavec 1)?

Oznámenie o začatí konania o dodatočnej zmene stavby pred jej dokončením bolo vykonané podľa §80, §88 a 88a stavebného zákona. Na základe uvedeného je zrejmé, že tunajší stavebný úrad konal aj podľa §88a stavebného zákona. Nakoľko stavebníci v rámci konania predložili všetky potrebné doklady a tunajší stavebný úrad nezistil žiadne skutočnosti, ktoré by nasvedčovali tomu, že predmetná dodatočná zmena stavby pred jej dokončením je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Stavebníci boli zároveň riešení v priestupkovom konaní za priestupok v zmysle §105 stavebného zákona v rámci ktorého boli uznaní vinnými a bola im uložená pokuta.

Podľa § 18, ods. 1 zákona o správnom konaní:

Konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.

Podľa § 18, ods. 2 zákona o správnom konaní:

Konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správneho orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť. Pokiaľ sa konanie začína na podnet správneho orgánu, je konanie začaté dňom, keď tento orgán urobil voči účastníkovi konania prvý úkon.

Podľa § 18, ods. 3 zákona o správnom konaní:

O začatí konania správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania; ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon, upovedomí ich o začatí konania verejnou vyhláškou.

Podľa § 24, ods. 1 zákona o správnom konaní:

Dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.

Podľa § 14, ods. 1 zákona o správnom konaní:

Účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

Podľa § 14, ods. 2 zákona o správnom konaní:

Účastníkom konania je aj ten, komu osobitný zákon také postavenie priznáva.

Podľa § 59, ods. 1 stavebného zákona:

Účastníkmi stavebného konania sú:

a) stavebník,

- b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Podľa § 68, ods. 1 stavebného zákona:

Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

Podľa § 68, ods. 2 stavebného zákona:

V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

Podľa § 58, ods. 1 stavebného zákona:

Žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

Podľa § 58a, ods. 1, písm. a) stavebného zákona: Žiadosť o stavebné povolenie sa podáva pre samostatnú stavbu alebo jej zmenu.

Podľa § 61, ods. 1 stavebného zákona:

Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom pojednávaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Podľa § 61, ods. 2 stavebného zákona:

Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Podľa § 61, ods. 3 stavebného zákona:

Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Podľa § 46 zákona o správnom konaní: Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa §3, ods. 1 zákona o správnom konaní: Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa §3, ods. 2 zákona o správnom konaní: Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa §3, ods. 4 zákona o správnom konaní: Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Podľa §3, ods. 5 zákona o správnom konaní: Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa §32, ods. 1 zákona o správnom konaní: Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Obec Marianka ako príslušný stavebný úrad posúdil preložený návrh na podklade uvedených zákonných ustanovení na základe čoho dospel k záveru, že dodatočným povolením zmeny stavby pred jej dokončením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania, a že dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením nie je v rozpore s vernými záujmami.

Podľa §76, ods. 1 stavebného zákona: Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Podľa §77 stavebného zákona: Kolaudačné konanie vykonáva stavebný úrad, ktorý vydal stavebné povolenie alebo povolil terénne úpravy, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce, ako aj informačné, reklamné a propagačné zariadenia.

Podľa §79, ods. 1 stavebného zákona: Kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.

Podľa §79, ods. 2 stavebného zákona: Návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. V návrhu sa uvedie označenie a miesto stavby, terénnych úprav alebo miesto ťažobných prác, predpokladaný termín dokončenia stavby alebo terénnych úprav, alebo ťažobných prác vrátane vypratania staveniska a dokončenia úprav okolia stavby a údaj o tom, či sa bude vykonávať skúšobná prevádzka a čas jej trvania.

Stavebný úrad listom č.j.:SÚ-2015/821/Pa oznámil zároveň s konaním o dodatočnom povolení zmeny stavby aj začatie kolaudačného konania.

Podľa §80, ods. 1 stavebného zákona: Stavebný úrad oznámi účastníkom konania, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.

Podľa §80, ods. 2 stavebného zákona: V oznámení o začatí kolaudačného konania upozorní stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

Podľa §80, ods. 3 stavebného zákona: Stavebný úrad prizve na kolaudačné konanie projektanta a ak ide o stavbu uskutočnenú svojpomocou aj osobu, ktorá vykonáva stavebný dozor. Ak je to účelné, prizve aj zhotoviteľa stavby alebo inú osobu.

Podľa §24, ods. 1 zákona o správnom konaní: Dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.

Podľa §78 stavebného zákona: Účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.

Nakoľko sa jedná o dodatočnú zmenu stavby pred jej dokončením v rámci vykonanej miestnej ohliadky tunajší stavebný úrad neposudzoval predmetnú stavbu podľa pôvodného právoplatného stavebného povolenia a podmienok v ňom určených a podľa dokumentácie overenej v predchádzajúcom stavebnom konaní.

Potvrdenie o realizácii stavby v zmysle príslušných technických a technologických noriem a požiadaviek a v zmysle príslušných právnych ustanovení predložil stavebník v rámci Prehlásenia stavebného dozoru. Na kolaudačnom konaní neboli v realizácii stavby zistené žiadne nedostatky a nedorobky, ktoré by bránili bezpečnému užívaniu stavby. Stavebník v konaní doložil všetky podklady v zmysle §17 a §18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a to geometrický plán, kópia pôvodného stavebného povolenia, energetický certifikát, energetický štítok, doklad o likvidácii odpadu, certifikáty použitých materiálov, list vlastníctva, revízná správa elektroinštalácie, revízná správa bleskozvodu, správa o odbornej skúške plynoinštalácie, tlaková skúška plynoinštalácie, záznam o odvzdušnení plynovodu, potvrdenie o preskúšaní komína, tlaková skúška vodovodu, skúška tesnosti kanalizácie, tlaková skúška vykurovania, vykurovacia skúška, záručný list plynového kotla, záručný list krbovej vložky, stanovisko OR HZ Malacky, projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní k nahliadnutiu pri ohliadke stavby, projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby a vyhlásenia o zhode použitých výrobkov. Na základe predložených dokladov a vykonanej ohliadky je možné skonštatovať, že užívaním stavby nie je ohrozený život, zdravie a bezpečnosť osôb ani životné prostredie. V zmysle uvedeného je možné vyhodnotiť, že skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Stavebný úrad v rámci kolaudačného konania, ústneho pojednávania a miestnej ohliadky nezistil žiadne závady brániace užívaniu stavby.

Podľa § 81, ods. 1 stavebného zákona: V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Podľa § 81, ods. 3 stavebného zákona: Ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závady brániace jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie a preruší konanie.

V rámci ústneho pojednávania a miestnej ohliadky vyhotovil tunajší stavebný úrad protokol, ktorý je súčasťou spisového materiálu.

Podľa §81a, ods. 1 stavebného zákona: Stavebný úrad spiše o ústnom pojednávaní protokol, ktorý obsahuje: a) označenie stavby, b) zistenie, či sa dodržali podmienky územného rozhodnutia a stavebného povolenia a či sa vyhovel všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, c) porovnanie skutočného realizovania dokončenej stavby s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom, d) súpis zistených odchýlok od skutočného realizovania stavby, prípadne odkaz na podklady kolaudačného rozhodnutia, e) námietky účastníkov konania, f) stanoviská dotknutých orgánov.

Tunajší stavebný úrad týmto rozhodnutím v zmysle bodu *Podmienky pre užívanie* stanovil účel, pre ktorý je možné stavbu užívať, stanovil požiadavku na vykonávanie opakovaných revízií a technických kontrol technologických zariadení ako aj jednotlivých inštalácií, ktoré je potrebné vykonávať v cykloch určených príslušnou technickou normou a zároveň stanovil všeobecnú požiadavku na dodržiavanie príslušných STN a EN v rámci užívania stavby.

Podľa §82, ods. 1 stavebného zákona: Kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.

Podľa §82, ods. 2 stavebného zákona: V kolaudačnom rozhodnutí môže stavebný úrad určiť podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania stavby zistených pri kolaudačnom konaní a určiť primeranú lehotu na ich odstránenie. Môže tak urobiť iba v prípade, že ide o nedostatky, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel; inak kolaudačné rozhodnutie nevydá.

Podľa §82, ods. 4 stavebného zákona: V podmienkach užívania stavby stavebný úrad podľa druhu a účelu stavby uloží najmä vyznačenie drobných odchýlok do overenej dokumentácie stavby, ktoré stavebný úrad vzal na vedomie, a ďalšie povinnosti na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí, požiarnu bezpečnosť a zabezpečenie prístupu osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Podľa § 46 zákona o správnom konaní: Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Na základe uvedených hmotno-právnych a procesno-právnych ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní ako aj ich vykonávacích vyhlášok a nadväzujúcich právnych predpisov, má tunajší stavebný úrad za preukázané, že postupoval v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami a teda, že boli dodržané všetky procesné požiadavky na správne konanie a zároveň boli zabezpečené všetky práva, právom chránené záujmy a povinnosti účastníkov konania ako aj dotknutých orgánov. V rámci konania boli predložené všetky doklady, ktoré si vyžadujú vykonávajúce predpisy stavebného zákona a zároveň boli obstarané podklady vlastnou činnosťou správneho orgánu. V rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia tunajší stavebný úrad uviedol aké skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými

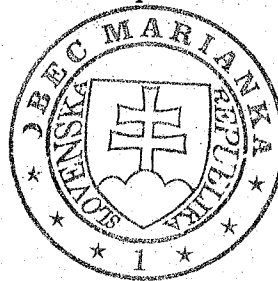
úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako bola použitá správna úvaha pri použití správnych predpisov na základe, ktorých rozhodoval. V rámci tohto odôvodnenia sú zároveň zhrnuté všetky zistené skutočnosti, ktoré odôvodňujú výrok tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 150,00 € podľa zákona č. 145/1995 Zz. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený pri podaní žiadosti.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle §53 a §54 správneho poriadku môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, Bratislava. Odvolanie sa podáva písomne na tunajší stavebný úrad.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom podľa § 244 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.



Ing. Marcel Porges, CSc.
zástupca starostu obce

vybavuje: Mgr. Ing. Michal Paulík, mob.: 0902 905 761, e-mail: stavebny.urad@marianka.sk

Doručuje sa:

Stavebník, vlastník pozemku a vlastníci susedných pozemkov/stavieb:

1. Ivan Šimkovič, / - stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 647/2, 647/3, 647/5, 647/6, 647/7 a 647/8, reg. "C" KN, k.ú.: Mariánka
2. Ildikó Rodová, / - stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 647/2, 647/3, 647/5, 647/6, 647/7 a 647/8, reg. "C" KN, k.ú.: Mariánka
3. PhDr. Daniela Bolgáčová, / - vlastník pozemku parc. č.: 648/1, 648/2 a 649/2, reg. "C" KN, k.ú.: Mariánka

Na vedomie:

Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry:

4. Obec Mariánka, ref. ŽP, OO
5. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
6. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
7. SPP Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava
8. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
9. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, Katastrálny odbor, Záhorácka 2942 / 60A, 901 26 Malacky - po vyznačení právoplatnosti

Projektant a stavebný dozor:

11. Ing. arch. Václav Ambrož, / - projektant
12. Ing. Dušan Makovický, / - dozor

Do spisového materiálu:

13. 2x tu