



OBEC MARIÁNKA
Školská 32, 900 33 Mariánka

Č.j.:SÚ/2014/M097/Pa

Mariánka 23. 09. 2014

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 23.09.2014
overil dňa 23.09.2014

ROZHODNUTIE



Obec Mariánka 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 stavebného zákona a podľa §32, §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) na podklade vykonaného konania o zmene účelu využitia stavby posúdil podľa §85, ods. 1 stavebného zákona v spojení s ustanoveniami § 21 a 22 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona návrh na vydanie rozhodnutia o zmene účelu využitia stavby, ktorý dňa 06. 08. 2014 podal písomne na tunajší stavebný úrad vlastník stavby súp. č. 920 umiestnenej na pozemku parc. č.: 929/213, reg. „C“ KN, k.ú.: Mariánka spoločnosť mille miglia, s. r. o., so sídlom Bratislava, Bajkalská 11, IČO: 44 610 891 a vlastník pozemku parc. č.: 929/2013, reg. „C“ KN, k.ú.: Mariánka Ing. Peter Miškóci, obaja v zastúpení Vladimírom Hellebrandtom a manželkou Danielou Hellebrandtovou (rod. Vítkovou),

Na základe tohto posúdenia vydáva podľa §85, ods. 1 stavebného zákona a podľa §23 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona toto rozhodnutie, ktorým

povoľuje zmenu v užívaní

stavby súp. č. 920 pôvodne užívanéj ako „polyfunkčný dom“ na novo navrhované využívanie „rodinný dom“. Stavba je umiestnená na pozemku parc. č.: 929/213, reg. „C“ KN, zastavané plochy a nádvoria o výmere 99m², k.ú.: Mariánka, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, prislúchajúcim pozemkom k predmetnej stavbe je pozemok parc. č.: 929/69, reg. „C“ KN, zastavané plochy a nádvoria o výmere 990 m², k.ú.: Mariánka.

Na predmetnú stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom kolaudačné rozhodnutie č.j.:SÚ-2012/272/M zo dňa 12. 06. 2012, právoplatnosť nadobudlo dňa 15. 06. 2012.

O povolenie zmeny v užívaní stavby požiadal jej vlastník písomne dňa 06. 08. 2014 na tunajší stavebný úrad.

A) Popis zmeny:

V rámci zmeny účelu využitia nedôjde k žiadnym stavebným úpravám. Jedná sa výhradne o zmenu funkčného využitia predmetnej stavby. Táto zmena bola vyvolaná žiadosťou vlastníka nehnuteľnosti a bola vykonaná na podklade územného plánu obce Mariánka, v rámci ktorého je územie, v ktorom sa predmetná stavba nachádza funkčne zaradené ako B18 bývanie.

B) Napojenie na inžinierske siete:

- Bez zmeny.

C) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem

- Nakoľko v rámci požadovanej zmeny účelu využitia predmetnej stavby nedochádza k zväčšeniu jej pôdorysných rozmerov ani výšky, tunajší stavebný úrad neposudzoval v rámci tohto konania žiadne požiadavky vyplývajúce z prípadných ochranných území alebo ochranných pásiem. Pozemok, na ktorom sa predmetná stavba nachádza je v rámci platného územného plánu obce Marianka riešený ako funkčná plocha pre umiestnenie stavieb na bývanie.

D) Podmienky pre užívanie:

- Predmetnú stavbu je možné užívať len na účel: *bývanie*, druh stavby: *rodinný dom*.
- Každá zmena v užívaní stavby musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom.
- Stavbu je možné užívať na požadovaný účel 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, zdravotnícké inštalácie, komín, vykurovanie, kotol, atď.).
- Statickú dopravu je navrhovateľ povinný riešiť výhradne na pozemku parc. č.: 929/69, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka.

E) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- V rámci tohto konania neboli podané žiadne pripomienky od účastníkov konania.

Odôvodnenie:

Dňa 06. 08. 2014 podal vlastník stavby súp. č. 920 umiestnenej na pozemku parc. č.: 929/213, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka spoločnosť mille miglia, s. r. o., so sídlom Bratislava, Bajkalská 11, IČO:44 610 891 a vlastník pozemku parc. č.: 929/2013, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka Ing. Peter Miškóci, obaja v zastúpení Vladimírom Hellebrandtom a manž. Danielou Hellebrandtovou (rod. Vítkovou), žiadosť o povolenie zmeny účelu využitia stavby „polyfunkčný dom“ na nový účel využitia „rodinný dom“, objekt je umiestnený na pozemku 929/213, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 99m².

V zmysle predloženej listu vlastníctva č. 2240 je vlastníkom predmetnej stavby súp. č. 920 umiestnenej na pozemku parc. č.: 929/213, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka spoločnosť mille miglia, s. r. o., so sídlom Bratislava, Bajkalská 11, IČO:44 610 891. Vlastníkom pozemku parc. č.: 929/213, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 99m² a pozemku parc. č.:929/69, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 990m² je v zmysle LV č. 1075 Ing. Peter Miškóci, Navrhovateľ Vladimír Hellebrandt a manž. Daniela

Hellebrandtová (rod. Vítková), predložil od vlastníkov splnomocnenie na zastupovanie v rámci tohto konania.

Obec Marianka ako príslušný stavebný úrad posudzoval predložený návrh podľa §85, ods. 1 stavebného zákona a zistil, že navrhovanou zmenou účelu využitia stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku.

Správny poplatok vo výške 30,00 € podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený pri podaní žiadosti.

Podľa §85, ods. 1 stavebného zákona:

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 stavebného zákona.

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 správne mu 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 § 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.

Po preskúmaní predloženej žiadosti stavebný úrad dospel k záveru, že návrh poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, návrh posúdil z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a prípadných potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmal jeho súlad s príslušným územnoplánovacím podkladom, posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie požadovaného rozhodnutia.

Obec Marianka ako príslušný stavebný úrad, podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na zmenu účelu využitia stavby spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil návrh s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a na základe skutkového stavu rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 140 zákona o správnom konaní:

Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

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 mu 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 obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

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. V rámci konania boli predložené všetky doklady, ktoré si vyžadujú vykonávajúce predpisy stavebného zákona. 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.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle §§ 53 a 54 správneho poriadku môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obvodný 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.



JUDr. Radovan Jurika
starosta obce

Vybavuje: Mgr. Ing. Michal Paulík, č. tel.: 0902 905 761, e-mail: stavebny.urad@marianka.sk

Doručuje sa:

Stavebník, vlastník pozemku a vlastníci susedných pozemkov/stavieb:

1. Vladimír Hellebrandt, – navrhovateľ
2. Daniela Hellebrandtová, – navrhovateľ
3. mille miglia, Bajkalská 11, 821 02 Bratislava – vlastník stavby súp. č. 920 na pozemku parc. č. 929/213, reg. „C“ KN, k.ú.: Mariánka
4. Ing. Peter Miškóci, – vlastník pozemku parc. č. 929/213 a 929/69, reg. „C“ KN, k.ú.: Mariánka

Do spisového materiálu:

5. 2x tu