



**OBEC MARIÁNKA**  
Školská 32, 900 33 Mariánka

Č.j.:SÚ-2014-15/1399/Pa  
Č.j.:SÚ-2014-15/1665/Pa

Mariánka 13. 05. 2015

Toto rozhodnutie nadobudlo  
právoplatnosť dňa 03.06.2015  
overil dňa 03.06.2015

## 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 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 10. 10. 2014 podal navrhovateľ Mgr. Dominik Luknár a Ing. Silvia Janečková (

a dňa 17. 12. 2014 doplnil navrhovateľ Zuzana Rusznáková  
, v rámci konania boli práva stavebníka spätne prevedené na spoločnosť Tymián Development, s. r. o., so sídlom Bratislava, Nám. A. Hlinku 3, IČO: 36 785 962. 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 „44 rodinných domov v lokalite Spodky“.

Predmetom tohto konania je stavba "rodinného domu s dvomi bytovými jednotkami" nachádzajúca sa na pozemku parc. č.: 928/258, reg. „C“ KN, k.ú.: Mariánka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m<sup>2</sup> a parc. č.: 928/257, reg. „C“ KN, k.ú.: Mariánka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m<sup>2</sup>. Oba pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce, Lipová ulica. Prislúchajúcim pozemkom k stavbe sú pozemky parc. č.: 928/217, reg. „C“ KN, k.ú.: Mariánka zastavané plochy a nádvoria o výmere 206m<sup>2</sup> a pozemok parc. č.: 928/256, reg. „C“ KN, zastavané plochy a nádvoria o výmere 186m<sup>2</sup>.

Vlastníkom bytovej jednotky nachádzajúcej sa na pozemku parc. č.: 928/258 a prislúchajúceho pozemku parc. č.: 928/217 je Mgr. Dominik Luknár a Ing. Silvia Janečková

Vlastníkom bytovej jednotky nachádzajúcej sa na pozemku parc. č.: 928/257 a prislúchajúceho pozemku parc. č.: 928/256 je Tymián Development, s. r. o., so sídlom Bratislava, Nám. A. Hlinku 3, IČO: 36 785 962.

Pôvodným stavebníkom bola spoločnosť mille miglia, s. r. o., so sídlom Bratislava, Bajkalská 11 a následne spoločnosť Tymián Development, s. r. o., so sídlom Bratislava, Nám. A. Hlinku 3, IČO: 36

785 962, ktorá postúpila časť stavby na stavebníka Mgr. Dominik Luknár a Ing. Silvia Janečková

Nakoľko zmena stavby pred dokončením spočíva vo významne rozsiahlej zmene projektu a teda navrhovaná stavba vo viacerých smeroch nekorešponduje s pôvodnou dokumentáciou, nie sú v rámci tohto rozhodnutia popisované jednotlivé zmeny voči pôvodne povolenej stavbe, ale už zrealizovaná stavba ako nový celok.

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 skutočného vyhotovenia stavby:**

Stavba je riešená ak samostatne stojaca. Nie je podpivničená, má jedno nadzemné podlažie bez podkrovia – bungalov. Je zrealizovaná ako rodinný dom s dvomi samostatnými bytovými jednotkami. Maximálne pôdorysné rozmery rodinného domu sú 14,25 x 13,36 m; maximálna výška stavby je (v zmysle dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby) +5,905 m od ±0,000 (jestvujúca podlaha I. nadzemného podlažia). Zastrešenie stavby je riešené sedlovou strechou so sklonom 20 a 27°.

**Osadenie stavby na pozemku z uličného pohľadu:** ľavá bočná stena je osadená 6,50 m od jestvujúceho rodinného domu na pozemku parc. č.: 927/300, pravá bočná stena je osadená 2,30 až 6,20 m od hranice s pozemkom parc. č.: 928/68, zadná stena je osadená min. 6,82 m od hranice s pozemkom parc. č.: 928/16, čelná stena je osadená 6,00 m od hranice s pozemkom parc. č.: 928/1 a 927/10.

**Dispozičné a prevádzkové riešenie:** stavba má jedno nadzemné podlažie, bez podpivničenia a bez obytného podkrovia - bungalov.

Realizáciou predmetnej stavby vznikli **dve nové samostatné, identické 3 izbové bytové jednotky** s kompletným príslušenstvom a nasledovným dispozičným riešením a bilanciou plôch totožnou pre obe bytové jednotky:

#### **Dispozičné riešenie:**

**prízemie:** zádverie, chodba, WC, kúpeľňa, kuchyňa, obývací izba, izba 2x;

#### **Bilancia plôch / jedna bytová jednotka:**

Zastavaná plocha rodinného domu spolu 190m<sup>2</sup>; obytná plocha jednej bytovej jednotky 55,87m<sup>2</sup>; úžitková plocha jednej bytovej jednotky 77,70m<sup>2</sup>.

#### **Stavebno-technické riešenie stavby:**

- základy: betónové pásy;
- zvislé konštrukcie: murivo z prefabrikovaných pórobetónových tvaroviek;
- vodorovné konštrukcie: ľahký zavesený strop na konštrukcii krovu;
- strešná konštrukcia: drevená, priehradová s tepelnou izoláciou (vodorovnou) zavesenou na stropných väzníkoch;
- strešná krytina: betónová;
- výplne otvorov: plastové s izolačným dvojsklom;
- vnútorné povrchy: vápenno-cementová omietka;
- vonkajšie povrchy: zateplovací systém hr. 100mm s tenkovrstvou omietkou;
- vykurovanie: plynový kotol;

#### **Napojenie na rozvody technickej infraštruktúry:**

Obe bytové jednotky majú vybudované samostatné prípojky na technickú infraštruktúru a to nasledovne:

- vodovod – objekt je napojený samostatnou vodovodnou prípojkou na jestvujúci verejný vodovod v komunikácii, vodomerná šachta je umiestnená na vlastnom pozemku stavebníka.
- kanalizácia – objekt je napojený samostatnou kanalizačnou prípojkou na jestvujúci verejný kanalizačný zberač v komunikácii, revízná šachta je vybudovaná na pozemku stavebníka;

- plyn – objekt je napojený na jestvujúci verejný plynovod v komunikácii, meranie spotreby plynu ako aj hlavný uzáver plynu je umiestnený na hranici vlastného pozemku na verejnej prístupnom mieste;
- elektrická energia – objekt je napojený samostatnou elektrickou prípojkou na jestvujúce verejné rozvody v komunikácii, osadenie merania spotreby ako aj hlavného ističa je na hranici vlastného pozemku na verejnej prístupnom mieste;
- dažďová odpadová voda je riešená zo strechy predmetného objektu a z prislúchajúcich spevnených plôch do voľného vsaku na vlastnom pozemku stavebníka.

#### **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 konania neboli podané žiadne pripomienky ani námietky od účastníkov konania.

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 „**44 rodinných domov v lokalite Spodky**“.

Predmetnom tohto konania je stavba "**rodinného domu s dvomi bytovými jednotkami**" nachádzajúca sa na pozemku **parc. č.: 928/258**, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m<sup>2</sup> a **parc. č.: 928/257**, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m<sup>2</sup>. Oba pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce, Lipová ulica. Prislúchajúcim pozemkom k stavbe sú pozemky **parc. č.: 928/217**, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 206m<sup>2</sup> a pozemok **parc. č.: 928/256**, reg. „C“ KN, zastavané plochy a nádvoria o výmere 186m<sup>2</sup>.

Vlastníkom bytovej jednotky nachádzajúcej sa na pozemku **parc. č.: 928/258** a prislúchajúceho pozemku **parc. č.: 928/217** je **Mgr. Dominik Luknár a Ing. Silvia Janečková**

Vlastníkom bytovej jednotky nachádzajúcej sa na pozemku **parc. č.: 928/257** a prislúchajúceho pozemku **parc. č.: 928/256** je **Tymián Development, s. r. o., so sídlom Bratislava, Nám. A. Hlinku 3, IČO: 36 785 962.**

V zmysle stavebného povolenia bola stavba umiestnená a povolená na pôvodnom pozemku **parc. č.: 927/49**, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 642 m<sup>2</sup>, k.ú.: Marianka. Uvedený pozemok bol následne geometrickým plánom č. 22/2011, vypracovaným 28. 03. 2011 Petrom Bilickým, autorizačne overeným 29. 03. 2011 Ing. Mikulášom Grandom a následne úradne overeným 12. 04. 2011 Správou katastra Malacky upravený na výmere a to na 521m<sup>2</sup>. Rozostavaná stavba bola zameraná geometrickým plánom č. 28/2014, vypracovaným 30. 04. 2014 Petrom Bilickým, autorizačne overeným 02. 05. 2014 Ing. Mikulášom Grandom a následne úradne overeným 15. 05. 2014 Správou katastra Malacky. V rámci uvedeného geometrického plánu vznikli dva nové pozemky, na ktorých je umiestnená stavba rodinného domu a to **parc. č.: 928/258 a 928/257.**

#### **E) Podmienky pre užívanie:**

- Vstup do rodinného domu (do oboch bytových jednotiek) je z ulice Lipová, z jestvujúcej miestnej komunikácie umiestnenej na pozemku **parc. č.: 927/10 a 928/1**, 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, plynoinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia, komín, vykurovanie, kotol, atď.).
- Statickú dopravu sú stavebníci povinní riešiť výhradne na vlastných pozemkoch parc. č.: 928/217 a 928/256, 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.
- Prevádzkovateľ malého zdroja znečisťovania ovzdušia – plynového kotla 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 10. 10. 2014 podal navrhovateľ Mgr. Dominik Luknár a Ing. Silvia Janečková ( a dňa 17. 12. 2014 doplnil navrhovateľ Zuzana Rusznáková a Aly Mohamed Ahmed Mohamed, v rámci konania boli práva stavebníka spätne prevedené na spoločnosť Tymián Development, s. r. o., so sídlom Bratislava, Nám. A. Hlinku 3, IČO: 36 785 962 žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením v spojení s povolením užívania stavby v rozsahu uvedenom vo výroku.

Vlastníkom bytovej jednotky nachádzajúcej sa na pozemku parc. č.: 928/258 a prislúchajúceho pozemku parc. č.: 928/217 je Mgr. Dominik Luknár a Ing. Silvia Janečková

Vlastníkom bytovej jednotky nachádzajúcej sa na pozemku parc. č.: 928/257 a prislúchajúceho pozemku parc. č.: 928/256 je Tymián Development, s. r. o., so sídlom Bratislava, Nám. A. Hlinku 3, IČO: 36 785 962.

Pôvodným stavebníkom bola spoločnosť mille miglia, s. r. o., so sídlom Bratislava, Bajkalská 11 a následne spoločnosť Tymián Development, s. r. o., so sídlom Bratislava, Nám. A. Hlinku 3, IČO: 36 785 962, ktorá postúpila časť stavby na stavebníka Mgr. Dominik Luknár a Ing. Silvia Janečková (

Nakoľko zmena stavby pred dokončením spočíva vo významne rozsiahlej zmene projektu a teda navrhovaná stavba vo viacerých smeroch nekorešponduje s pôvodnou dokumentáciou nie sú v rámci tohto rozhodnutia popisované jednotlivé zmeny voči pôvodne povolenej stavbe, ale už zrealizovaná stavba ako nový celok.

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 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Oznámenie o začatí konania bolo vykonané listom č.j.:SÚ-2014-15/1399/Pa a SÚ-2014-15/1665/Pa zo dňa 14. 01. 2015. Pojednávanie spojené s miestnou ohliadkou bolo vykonané dňa 05. 02. 2015.

*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 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 zmierné 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 verenými 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-2014-15/1399/Pa a SÚ-2014-15/1665/Pa zo dňa 14. 01. 2015 oznámil zároveň s konaním o dodatočnom povolení 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 Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby. Na kolaudačnom konaní neboli v realizácii stavby zistené žiadne nedostatky a nedorobky, ktoré by bránili bezpečnému užívaniu stavby. Stavebník Mgr. Dominik

Luknár a Ing. Silvia Janečková ( 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 č. 28/2014, vytyčovací protokol, protokol o uvedení do prevádzky plynového kotla, oznámenie o zmene lehoty dokončenia stavby, stavebné povolenie, zmluva o prevode práv a povinností stavebníka mille miglia, s. r. o. vs. Tymián Development, s. r. o., zmluva o postúpení práv a povinností stavebníka Tymián Development, s. r. o., vs. Mgr. Dominik Luknár a Ing. Silvia Jančeková, list vlastníctva č. 2539, list vlastníctva č. 1808, list vlastníctva č. 2035, list vlastníctva č. 2548, geometrický plán č. 22/2011, geometrický plán č. 10/2010, energetický certifikát, energetický štítok, doklad o likvidácii odpadu, odborná prehliadka el. zariadenia, odborná prehliadka bleskozvodu, zmluva o združenej dodávke elektriny, zmluva o združenej dodávke plynu, zmluva o pripojení plynu, odborná skúška plynového zariadenia, tlaková skúška plynu, záznam o napustení plynu a odvdzdušnení plynovodu, tlaková a vykurovací skúška, tlaková skúška vodovodu, skúška tesnosti kanalizácie, zmluva o dodávke pitnej vody, zmluva o čistení a odvádzaní splaškovej vody, projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, projektová dokumentácia overená v predchádzajúcom konaní a ostatné certifikáty zhody použitých materiálov a vyhlásenia o zhode použitých výrobkov.

Stavebník Zuzana Rusznáková ( a Aly Mohamed Ahmed Mohamed,  
ktorý bol v rámci konania zmenený na spoločnosť Tymián Development, s. r. o., so sídlom Bratislava, Nám. A. Hlinku 3, IČO: 36 785 962 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 oznámenie o zmene stavebníka, nájomná zmluva Martin Abel vs. Tymián Development, s. r. o., list vlastníctva č. 2539, list vlastníctva č. 2538, list vlastníctva č. 2561, splnomocnenie na zastupovanie Tymián Development, s. r. o. vz. Ing. Kelnarová, splnomocnenie Zuzana Rusznáková a Aly Mohamed vs. Tymián Development, s. r. o., zmluva o dodávke el. energie, protokol o uvedení do prevádzky plynového kotla, energetický certifikát, energetický štítok, oznámenie o zmene lehoty dokončenia stavby, stavebné povolenie, zmluva o prevode práv mille miglia, s. r. o., vs. Tymián Development, s. r. o., geometrický plán č. 28/2014, geometrický plán č. 22/2011, geometrický plán č. 10/2010, vytyčovací protokol, doklad o likvidácii odpadu, odborná prehliadka elektrického zariadenia, odborná prehliadka bleskozvodu, zmluva o dodávke plynu, zmluva o pripojení k distribučnej sieti plynu, odborná skúška plynového zariadenia, tlaková skúška plynovodu, zápis o napustení a odvdzdušnení plynovodu, tesnostná skúška vykurovania, vykurovací skúška, tlaková skúška vodovodu, tlaková skúška kanalizácie, zmluva o dodávke pitnej vody, zmluva o odvádzaní a čistení odpadových vôd, projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, projektová dokumentácia overená v predchádzajúcom konaní a ostatné certifikáty zhody použitých materiálov a vyhlásenia o zhode použitých výrobkov.

*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 závažnú brániacu 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 spíše o ústnom pojednávaní protokol, ktorý obsahuje: a) označenie stavby, b) zistenie, či sa dodržali podmienky územného rozhodnutia a stavebného povolenia a či sa vyhovelo všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, c) porovnávanie 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, požiarne 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.*

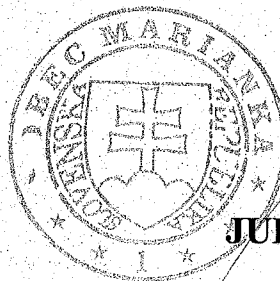
Na základe uvedených hmotno-právnych a procesno-právnych ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní ako aj ich vykonávacích vyhlášok a nadväzujúcich právnych predpisov, má tunajší stavebný úrad za preukázané, že postupoval v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami a teda, že boli dodržané 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 35,00 € 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 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní 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.



**JUDr. Radovan Jurika**  
starosta obce

**Vybavuje: Mgr. Ing. Michal Paulík, č. tel.: 0902 905 761, e-mail: [stavebny.urad@marianka.sk](mailto:stavebny.urad@marianka.sk)**

**Doručuje sa:**

**Stavebník, vlastník pozemku a vlastníci susedných pozemkov/stavieb:**

1. Mgr. Dominik Luknár, - stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 928/217 a 928/258,  
reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
2. Ing. Silvia Jančeková, - stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 928/217 a 928/258,  
reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
3. Tymián Development, s. r. o., Nám. A. Hlinku 3, Bratislava – stavebník
4. vlastník pozemku parc. č.: 928/256 a 928/257, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
5. Mgr. Martin Janáček, - vlastník pozemku parc. č.: 927/46, reg. „C“ KN, k.ú.:  
Marianka
6. Petra Trusáková, - vlastník pozemku parc. č.: 927/46, reg. „C“ KN, k.ú.:  
Marianka
7. Martin Abel, - vlastník pozemku parc. č.: 927/49, 928/256 a 928/257, reg. „C“  
KN, k.ú.: Marianka

**Projektant a stavebný dozor:**

8. Ing. Tamara Ďuráková, - projektant
9. millé migliá, s. r. o., Bajkalská 11, 821 02 Bratislava – dodávateľ stavby

**Na vedomie:**

**Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry:**

10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. IS – Marianka, s. r. o., Česká 7/A, 831 03 Bratislava
12. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
13. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
14. Okresný úrad Malacky, Katastrálny odbor, Záhorácka 2942 / 60A, 901 26 Malacky - po vyznačení právoplatnosti
15. SVP, š. p., Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky
16. SPP - distribúcia, Mlynské nivy 44/b, Bratislava

**Do spisového materiálu:**

17. 2x tu



Táto oprava tvorí neoddeliteľnú súčasť citovaného rozhodnutia na základe čoho žiadame všetkých účastníkov, aby si túto k rozhodnutiu pripojili.



**JUDr. Rádovan Jurika**  
starosta obce

**Vybavuje:** Mgr. Ing. Michal Paulík, č. tel.: 0902 905 761, e-mail: [stavebny.urad@marianka.sk](mailto:stavebny.urad@marianka.sk)

**Doručuje sa:**

**Stavebník, vlastník pozemku a vlastníci susedných pozemkov/stavieb:**

1. Mgr. Dominik Luknár, – stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 928/217 a 928/258,  
reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
2. Ing. Silvia Luknárová, – stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 928/217 a 928/258,  
reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
3. Tymián Development, s. r. o., Nám. A. Hlinku 3, Bratislava – stavebník vlastník pozemku parc. č.: 928/256 a 928/257,  
reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
4. Mgr. Martin Janáček, – vlastník pozemku parc. č.: 927/46, reg. „C“ KN, k.ú.:  
Marianka
5. Petra Trusáková, – vlastník pozemku parc. č.: 927/46, reg. „C“ KN, k.ú.:  
Marianka
6. Martin Abel, I – vlastník pozemku parc. č.: 927/49, 928/256 a 928/257, reg. „C“  
KN, k.ú.: Marianka

**Projektant a stavebný dozor:**

7. Ing. Tamara Ďuráková, – projektant
8. mille miglia, s. r. o., Bajkalská 11, 821 02 Bratislava – dodávateľ stavby

**Na vedomie:**

**Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry:**

9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. IS – Marianka, s. r. o., Česká 7/A, 831 03 Bratislava
11. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
12. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
13. Okresný úrad Malacky, Katastrálny odbor, Záhorácka 2942 / 60A, 901 26 Malacky - po vyznačení právoplatnosti
14. SVP, s. p., Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky
15. SPP - distribúcia, Mlynské nivy 44/b, Bratislava

**Do spisového materiálu:**

16. 2x tu