

**OBEC MARIÁNKA**  
so sídlom: Školská 32  
900 33 Mariánka

Toto rozhodnutie nadobudlo  
právoplatnosť dňa 24.02.2014  
overil dňa 28.02.2014

Č.j.: SÚ2013/347/DZS/B1

Mariánka 19.11.2013



## STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Mariánka, zastúpená starostom JUDr. Radovanom Jurikom, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 písm.e) zákona č. 416/2001 Z.z. „O prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky“, podľa § 88a stavebného zákona, podľa § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., podľa § 46 a 47 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov podľa § 88 ods. 1 písm. b), § 88a ods. 1 až 4 stavebného zákona v súčinnosti s § 66 stavebného zákona a podľa § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### **dodatočne povoľuje** zmenu stavby pred jej dokončením

stavebníkom Ing. Jaroslav Šišolák a manž. Mgr. Viera Šišoláková,  
zmeny vykonané nad rámec vydaného právoplatného stavebného povolenia č. j. SÚ/554/2008/St zo dňa 14.07.2008 (právoplatné 14.08.2008) na stavbu „Rodinný dom“ na pozemku par. č. 928/118 podľa reg. „C“ KN v k. ú. Mariánka, o výmere 173 m<sup>2</sup>, a par. č. 928/49 podľa reg. „C“ KN v k. ú. Mariánka, o výmere 428 m<sup>2</sup> obidve parcely evidované ako zastavané plochy a nádvoria, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Pavlom Cintovickým, CITYPROJEKT s.r.o., vypracovanej 04/2009, overenej v tomto konaní.

#### **Dodatočne sa povoľujú už vykonané stavebné práce:**

- maximálne pôdorysné rozmery rodinného domu sa zmenili na 17,80 x 15,73m;
- zastavaná plocha RD je 173 m<sup>2</sup>, čo predstavuje zastavanosť parcely 28%;
- nerealizované 2 NP;
- pôvodne pultová strecha, je nahradená plochou strechou s max. výškou 4,15m
- pôvodný priestor pre garáž je rozšírený a sú tam tri izby
- umiestnenie od par. č. 928/45 je predný roh stavby je 1,93m, zadný roh stavby je 4,11m
- umiestnenie od par. č. 928/50 je 2,00m, stredná časť vystupuje a je vzdialená od parcely 1,40m
- dispozičné členenie stavby je zmenené na *INP na*: predsieň, 2x chodba, WC, kuchyňa, jedáleň + obývací izba, 3x izba, 2x kúpeľňa, šatník.

#### **Stavba bola dokončená, preto sa nestanovujú podmienky na jej dokončenie.**

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

V rámci konania vzniesli námietky účastníci konania:

1. Ing. Vladimír Kralovič: stavba porušuje svojím umiestnením stavebný zákon posunutím stavby k môjmu pozemku 928/45, mimo povolených vzdialeností. Na obvodovom múre je okno z obytnej miestnosti, ktoré požadujem aby sklo bolo mliečne – nepriehľadné. Dom je dokončený a obývaný od roku 2011. *Uvedenej námietke sa nevyhovuje.*

**Toto rozhodnutie je v súlade s § 70 Stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov konania.**

##### **Odôvodnenie**

Stavebné povolenie na stavbu rodinného domu a prípojok IS vydala obec Mariánka pod č. SÚ/554/2008/St zo dňa 14.07.2008. Právoplatnosť nadobudlo dňa 14.08.2008. Stavba nebola realizovaná v súlade s právoplatným stavebným povolením. Pôvodná PD schválená v stavebnom konaní bola vypracovaná Ing. arch. Pavlom Cintovickým, CITYPROJEKT s.r.o., vypracovanej 04/2008,

O vydanie dodatočnej zmeny stavby pred dokončením požiadal BADING, s.r.o., ktorý zastupuje stavebníkov na základe plnej moci zo dňa 25.3.2013, tunajší stavebný úrad dňa 27. 03. 2013. Keďže žiadosť neposkytovala dostatočný podklad k rozhodnutiu, stavebný úrad rozhodnutím č. SÚ/347/2013 zo dňa 26.4.2013 vyzval stavebníkov na doplnenie žiadosti a konanie prerušil.

Stavebník po doplnení podania spolu so žiadosťou predložil PD zmeny stavby pred dokončením, resp. PD skutočného vyhotovenia, výpis z LV a snímku z KM. Listom č. SÚ/2013/347/ZS-o/M zo dňa 09.07.2013 oznámil tunajší stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením a stanovil lehotu, v ktorej je možné vzniesť námietky. V konaní vzniesol námietky listom zo dňa 16.7.2013 Vladimír Kralovič, (vlastník susedného pozemku), par. č. 928/45 v k.ú. Marianka a tvrdil, že „stavba porušuje svojím umiestnením stavebný zákon, posunutím stavby k jeho pozemku 928/45, mimo povolených vzdialeností. Na obvodovom múre je okno z obytnej miestnosti, ktoré požaduje, aby sklo bolo mliečne – nepriehľadné.“

Stavebníci doručili dňa 30.8.2013 svoje vyjadrenie k pripomienkam Ing. Kraloviča, kde sa uvádza: „podľa § 6 vyhl. č. 532/2002 MŽP SR, ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7m. vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2m. Podľa meraní pri vytyčovaní stavby a aj pri jej realizácii bolo zistené, že vzdialenosť nášho rodinného domu od rodinného domu Ing. Kraloviča presahuje 7m. Vzdialenosť nášho rodinného domu od spoločnej hranice nášho pozemku par. č. 928/49 a pozemku Ing. Kraloviča par. č. 928/45 je, vzhľadom na nerovnoběžný priebeh hranice pozemku a obvodovej steny variabilná v rozmedzí max 4,14 a min 2,02, čiže presahuje 2m stanovené ako minimum vyhláškou. Z uvedených dôvodov považujeme pripomienky Ing. Kraloviča za neopodstatnené.“

**Vyjadrenie stavebného úradu:** stavebný úrad konštatuje, že odstupové vzdialenosti stanovené vyhláškou č. 532/2002 MŽP SR, ktorou sa stanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, ohľadom umiestnenia okna z obytnej miestnosti boli splnené, nakoľko voľný priestor medzi rodinnými domami je viac ako 7m. Čo sa týka odstupu rodinného domu od spoločnej hranice pozemkov, stavebný úrad konštatuje, že táto je dodržaná s výnimkou jedného rohu obvodovej steny, kde vzdialenosť z dôvodu dodatočne realizovaného zateplenia je 1,93m. S ohľadom na okolnosti (prekročenie odstupového limitu o 7cm na minimálnej ploche obvodovej steny), má stavebný úrad za to, že účel sledovaný zákonom a citovanou vyhláškou je v danom prípade zachovaný. Preto považujeme pripomienky Ing. Kraloviča za **neopodstatnené** a preto **stavebný úrad rozhodol tak ako je uvedené vo výroku**. Ďalej uvádzame, že plot medzi týmito dvomi susedmi je plný betónový s výškou 2,2m, čím je zamedzený priamy pohľad do susednej parcely. Zmena typu strechy a zastavanosti pozemku bola prerokovaná stavebnou komisiou obce Marianka, ktorá zaujala kladné stanovisko.

V konaní bolo preukázané, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom.

V uskutočnenom konaní bola predložená žiadosť skúmaná z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 a 88a stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením nepovolenej zmeny stavby nie sú ohrozené záujmy účastníkov konania a dodatočná zmena stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili dodatočnému povoleniu zmeny nedokončenej stavby a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku.

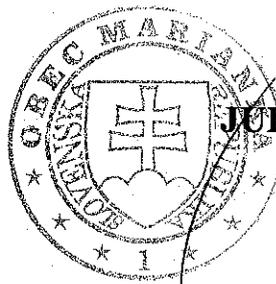
Porušenie zákona – priestupok podľa § 105 stavebného zákona bol prerokovaný v samostatnom priestupkovom konaní.

Správny poplatok podľa pol. č. 60 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch 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 v Bratislave písomným podaním na tunajšom stavebnom úrade (podateľňa Obecného úradu Marianka).

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



**JUDr. Radovan Jurika**  
starosta obce

Doručuje sa:

- 1) BADING, s.r.o., V
- 3) PhDr. Vanda Šinková, I
- 4) Ing. Vladimír Kralovič,
- 5) Judita Kralovičová,
- 6) Ing. arch. Pavol Cintovický, CITYPROJEKT, s.r.o., A