

# OBEC MARIANKA

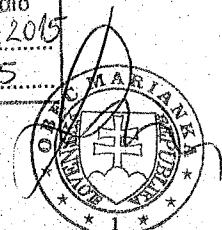
Školská 32, 900 33 Marianka

Č.j.:SÚ/2014-15/342/Pa

Marianka 27. 02. 2015

Toto rozhodnutie nadobudlo 08.04.2015  
právoplatnosť dňa 13.04.2015  
overil dňa 13.04.2015

## 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 12. 03. 2014 podal navrhovateľ Šimona Haraslínová, 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 tóto rozhodnutie, ktorým

### dodatočne povoluje

v konaní o dodatočnej zmeni stavby pred jej dokončením stavbu „rodinný dom a prípojky IS“. Stavba bola povolená rozhodnutím tunajšieho stavebného úradu č.j.:SÚ/1354/2011/M zo dňa 20. 07. 2012 (právoplatnosť nadobudlo dňa 07. 09. 2012) na pozemku parc. č.: 930/250, reg. „C“ KN, orná pôda o výmere 985m<sup>2</sup>. Pozemok bol následne rozdelený prevedením geometrickým plánom č. 240-244-074-2011 na pozemky parc. č.: 930/250, reg. „C“ KN, orná pôda o výmere 335m<sup>2</sup> a pozemok parc. č.: 930/296, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 343m<sup>2</sup>. Po rozdelení pôvodného pozemku je predmetná stavba realizovaná už na pozemku parc. č.: 930/296.

Vlastníkom predmetného pozemku a stavebníkom je Šimona Haraslínová,

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č.j.:SÚ-1354/2011/M zo dňa 20. 07. 2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07. 09. 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 skutočného vyhotovenia stavby:

V rámci vykonaných zmien boli na II. NP upravené veľkosti okenných otvorov s tým, že bola zvýšená výška na 1,00m v miestnostiach č. 2.06, 2.04, 2.03 a 2.02. Nad terasou bol vybudovaná pultová strecha v rozmeroch 2,20 x 3,30 m. Nad garážou pribudla jedna nová miestnosť 2.02 izba. Maximálne pôdorysné rozmery stavby, odstupové vzdialenosť od hraníc so susednými pozemkami a prístup na pozemok ostali bez zmeny.

**Dispozičné a prevádzkové riešenie:**

Realizáciou predmetnej stavby vznikla jedna nová 6 izbová bytová jednotka s kompletným príslušenstvom a nasledovným dispozičným riešením a bilanciou plôch:

**Dispozičné riešenie:**

prízemie: zádverie, chodba, jedáleň, kuchyňa, obývacia izba, špajza, kúpeľňa, sklad, garáž, sklad, terasa;

poschodie: chodba, izba 2x, šatník, kúpeľňa, WC, izba + šatník, pracovňa;

**Bilancia plôch:**

Zastavaná plocha 143,54m<sup>2</sup>; obytná plocha 101,80m<sup>2</sup>; úžitková plocha 201,90m<sup>2</sup>.

**Stavebno-technické riešenie stavby:**

Bez zmeny.

**Napojenie na rozvody technickej infraštruktúry:**

Bez zmeny.

**B) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem**

- Stavba nezasahuje do chránených území ani ochranných pásiem.

**C) Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a účastníkov konania a z nich vyplývajúce podmienky:**

- OR HZ Malacky – stanovisko č. ORHZ-MA1-1329/2014 zo dňa 28. 10. 2014
  - súhlasi bez prípomienok;

**D) Iné podmienky:**

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

**E) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

- V rámci konania neboli podané žiadne prípomienky ani námietky od účastníkov konania.

**Odôvodnenie:**

Dňa 12. 03. 2014 podal stavebník Simona Haraslínová, žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením v rozsahu uvedenom vo výroku.

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č.j.:SÚ-1354/2011/M zo dňa 20. 07. 2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07. 09. 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 nebolo možné určiť záväzné podmienky.

V rámci tohto konania neboli podané žiadne námietky ani prípomienky účastníkov konania a dotknutých orgánov, ktorí by voči dodatočnému povoleniu zmeny stavby pred jej dokončením v spojení s povolením užívania stavby mali akékolvek výhrady.

*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 povoli 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 sú 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-2014/342/Pa zo dňa 14. 10. 2014. V rámci uvedeného oznámenia bola stanovená riadna lehota na podanie pripomienok.*

*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 správnemu orgánu príslušnému vo veci rozhodnutí. 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, sú 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 konáť 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, kym 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 budú zmenu stavby povolené, pričom rozhodne aj o prípadných námetkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamiestne. Na konanie o zmene sa primeranie vzťahuje 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 námetky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námetky, 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 námetky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námetky neprihliadne.*

*Podľa § 46 zákona o správnom konaní: Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydáť 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 svedomiť a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnemu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa,*

má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vyhavanie. 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 nepochopiteľné 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 zákonnych 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.

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 výšie 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 vlastnej činnosti 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.



**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. Simona Háraslinová, I – stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 930/250  
a 930/296, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
2. Andrej Kulíček, – vlastník pozemku parc. č.: 930/193 a 930/302, reg. „C“ KN, k.ú.:  
Marianka
3. Mgr. Filip Križan, – vlastník pozemku parc. č.: 930/249 a 930/290, reg. „C“ KN, k.ú.:  
Marianka

**Projektant a stavebný dozor:**

4. Lug-arch, s. r. o., Šafárikova 14, 903 01 Senec – projektant

**Na vedomie:**

**Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry:**

5. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
6. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
7. OR HZ Malacky, Legionárska 6, 901 01 Malacky

**Do spisového materiálu:**

8. 2x tu