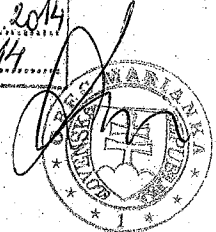


**O B E C M A R I A N K A**  
**Školská 32, 900 33 Mariánka**

č.j.:SÚ/2014/1285/Pa

Mariánka 13. 11. 2014

Toto rozhodnutie nadobudlo  
právoplatnosť dňa 10.12.2014  
ovarial dňa 17.12.2014



## ROZHODNUTIE

Obec Mariánka ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku 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 a § 66 stavebného zákona, podľa § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, podľa § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) vydáva toto rozhodnutie, ktorým

### ď o d a t o č n e p o v o ľ u j e

#### zmenu stavby pred jej dokončením

na stavbu „rodinný dom, bazén a prípojky IS“. Stavba bola povolená rozhodnutím tunajšieho stavebného úradu č.j.:SÚ/202/2009/St zo dňa 06. 05. 2009 (právoplatnosť nadobudlo dňa 15. 06. 2009) na pozemku parc. č.: 478/109, reg. „C“ KN, orná pôda o výmere 619m<sup>2</sup>. Pozemok bol následne rozdelený geometrickým plánom č. 41/12 zo dňa 15. 10. 2012 na pozemky parc. č.: 478/109, reg. „C“ KN, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 373m<sup>2</sup>, parc. č.: 478/282, reg. „C“ KN, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 203 m<sup>2</sup> a parc. č.: 478/283, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 43 m<sup>2</sup>. Príľahlým pozemkom k stavbe je pozemok parc. č.: 478/271, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 416m<sup>2</sup>.

Vlastníkom uvedených pozemkov a stavebníkom je **Ing. Jozef Omelka a manž. Ľudmila Omelková**

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 – popis zmien:**

V rámci pôdorysu prízemja aj poschodia stavby rodinného domu došlo k zmene pôvodne navrhovaného oblúkového arkieru, ktorý bol nahradený šikmým arkierom.

V zadnej časti pozemku za objektom rodinného domu bol zrealizovaný exteriérový bazén. Objekt má maximálne pôdorysné rozmery 10,88 x 4,06 m. Je riešený ako samonosná železobetónová konštrukcia. Plocha vodnej hladiny je 28,41m<sup>2</sup>. Priemerná hĺbka bazénu je 1,50m. Technologická časť bazénu je napojená na jestvujúce rozvody elektrickej energie z príľahlého rodinného domu.

Ostatné stavebno-technické riešenie predmetnej stavby, napojenie na rozvody technickej infraštruktúry a dopravný prístup na pozemok ostali bez zmeny.

**Urbanistická ekonómia:**

- celková plocha pozemkov	1 035 m <sup>2</sup> ;
- zastavaná plocha rodinným domom:	132 m <sup>2</sup> ;
- zastavaná plocha bazénom:	43 m <sup>2</sup> ;
- spevnené plochy (chodníky, prístupová komunikácia, terasy):	71,39 m <sup>2</sup> ;
- plochy zelene:	788,61 m <sup>2</sup> ;
- zastavanosť pozemkov:	16,91 %;
- podiel zelených plôch:	76,19 %.

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

V rámci konania neboli podané žiadne námietky účastníkov konania.

**Odôvodnenie:**

Dňa 17. 09. 2014 podal stavebník Ing. Jozef Omelka a manž. Ľudmila Omelková

žiadosť o vydanie rozhodnutia o dodatočnej zmene stavby pred jej dokončením v rozsahu uvedenom vo výroku tohto rozhodnutia. Stavba bola povolená rozhodnutím tunajšieho stavebného úradu č.j.:SÚ/202/2009/St zo dňa 06. 05. 2009 (právoplatnosť nadobudlo dňa 15. 06. 2009) na pozemku parc. č.: 478/109, reg. „C“ KN, orná pôda o výmere 619m<sup>2</sup>. Pozemok bol následne rozdelený geometrickým plánom č. 41/12 zo dňa 15. 10. 2012 na pozemky parc. č.: 478/109, reg. „C“ KN, zastavané plochy a nádvoria o výmere 373m<sup>2</sup>, parc. č.: 478/282, reg. „C“ KN, zastavané plochy a nádvoria o výmere 203 m<sup>2</sup> a parc. č.: 478/283, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 43 m<sup>2</sup>.

Oznámenie o začatí konania vykonal tunajší stavebný úrad listom č.j.:SÚ/2014/1285/Pa zo dňa 10. 09. 2014. V rámci konania neboli podané žiadne námietky od účastníkov konania.

*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.

*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 stí 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 obstarat potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

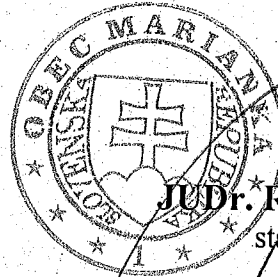
Na základe uvedených hmotno-právnych a procesno-právnych ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní ako aj ich vykonávacích vyhlášok a nadväzujúcich právnych predpisov, má tunajší stavebný úrad za preukázané, že postupoval v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami a teda, že boli dodržané všetky procesné požiadavky na správne konanie 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 50,00 € podľa zákona č. 145/1995 Zz. o správnych poplatkoch 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](mailto:stavebny.urad@marianka.sk)*

#### **Doručuje sa:**

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

1. Ing. Jozef Omelka, k.ú.: Marianka – vlastník pozemku parc. č.: 478/109, 478/112 a 478/271, reg. „C“ KN,
2. Ľudmila Omelková, KN, k.ú.: Marianka – vlastník pozemku parc. č.: 478/109, 478/112 a 478/271, reg. „C“
3. Ľubica Ballánová, – vlastník pozemku parc. č.: 478/708, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
4. JUDr. Cyril Blaško, – vlastník pozemku parc. č.: 478/110, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
5. Ľubica Blašková, – vlastník pozemku parc. č.: 478/110, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka

##### **Projektant a stavebný dozor:**

6. Ing. arch. Stanislav Mankovecký, – projektant

##### **Na vedomie:**

##### **Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry:**

7. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
8. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky

##### **Do spisového materiálu:**

9. 2x tu