

O B E C Studienka

Obecný úrad Studienka

908 75 Studienka

č.j.SOU-St/26/95/44/AM

Studienka 31.07. 2026

Rozhodnutie

Obec Studienka, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle podľa § 15 ods. 1 zákona 25/2025 Z.Z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, ktorého výkon upravený prechodnými ustanoveniami uvedenými v § 84 ods.6 zákona č.25/2025 Z.z, v súvislosti s §47 zákona č. 71/1967“, podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej len stavebný zákon)

p o v o ľ u j e

pre stavebníka: **Ing. Patrik Šťastný PhD, Studienka 270, 9008 75, zmenu stavby pred jej dokončením** - stavby: „**Vila Gluck**“; na pozemku par. č.:195 „C“-KN k.ú. Studienka, na ktorú obec Studienka vydala stavebné povolenie č. SOÚ-St/2023/215/Mr dňa 22.05.2023 (právoplatné dňa 13.07.2023).

Zmena stavby pred dokončením bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej v 04/2026 Ing. Patrik Šťastný, PhD, SP-Project s.r.o., Studienka 270, 908 75 Studienka, autorizovaným stavebným inžinierom nasledovne:

- Zmeny riešia technické a tiež drobné dispozičné zmeny. Zároveň je v rámci zmeny stavby pred dokončením dodatočné doprojektovanie SO03 Pergola, ktorá je navrhnutá ako bioklimatická so zasklením a lamelovou strechou a bude plniť rekreačnú a oddychovú funkciu k hlavnej stavbe. Ostatné zmeny súvisia s drobným posunom/zmenou veľkosti okien a so zmenou schodiska zo železobetónového na oceľové samonosné schodisko. Tvar a rozmery pôvodných povolených objektov zostávajú totožné s projektovou dokumentáciou na stavebné povolenie.
- **Zmeny na objektoch:**
 1. **SO 01 Vila Gluck** : Zmeny skladby podlahových vrstiev , strešnej konštrukcie, zmena , zrušenie , posun nenosných deliacich priečok , posun a zmena rozmerov okien .
 2. **SO 02 Garáž:** zmena skladby podlahových vrstiev, zmena strešnej konštrukcie, návrh doplnený o miestnosť 1.02(wc).
 3. **SO 03 Pergola** – návrh uzavretie priestoru - zasklením a prestrašením priestoru medzi SO01 RD a SO02 Garážou.
- **Dôvody navrhovaných zmien:**

Technické zmeny sú navrhnuté z dôvodu optimalizácie teplotných vlastností stavby a zlepšenia vnútornej pohody. Dispozičné zmeny sú navrhnuté z dôvodu vizuálneho prevzdušnenia priestoru a dispozičných úprav vedúcich k lepšiemu využitiu upravených častí. Návrh SO 03 Pergoly je z dôvodu možnosti prepojenia SO 01 a SO 02 a zároveň bude plniť oddychovú funkciu pre užívateľov stavby.
- **Zmena strechy:**
 - V dokumentácii stavebného povolenia (ďalej len „DSP,“) bola strecha riešená ako drevený väzníkový krov. Navrhovaná zmena mení krov za železobetónovú dosku s väčšou izolačnou vrstvou, železobetónová doska je navrhnutá z dôvodu stuženia krovu.
 - Zároveň je navrhnutá zmena skladby pochôdznej strechy nad miestnosťami 1.12 a 1.11 – xPS sa nahradí PIR panelmi hr.160 mm pre zlepšenie teplotných vlastností stavby.
- **Zmena riešenia schodiska:**
 - V DSP bolo navrhnuté monolitické železobetónové schodisko, zmena rieši oceľové samonosné schodisko s drevnými stupňami.
- **Dispozičné zmeny:**
 - K dispozičným zmenám patrí zmena deliacej priečky medzi miestnosťami 2.02 a 2.03, ktorá bude mať vplyv na zmenu podlahovej plochy. Táto priečka bola povodne navrhnutá ako SDK hr. 100mm. Nový návrh je spracovaný s priečkou Ytong hr.100mm. Druhou dispozičnou

zmenou je zrušenie deliacej priečky a parného krbu medzi miestnosťami 1.02 a 1.03, ktorá viedla k zväčšeniu podlahovej plochy miestnosti 1.03.

- Zmeny sa týkajú aj drobných posunov okien, plus úprava ich veľkostí - okenné otvory neboli zväčšované.
- **Zmeny - TI:**
- Z dôvodu zlepšenia teplotných vlastností stavby bola podlahová TI navrhnutá ako 3x50mm EPS 200S a v Garáži ako 2x50mm Styrodur 5000C, pokrytá cementovým poterom s nášľapnou – dlažba.
- **Osadenie objektu: z pohľadu vstupu do objektu parc.č. 216/2 CKN k.ú. Studienka**
- **Východná fasáda rovnobežne 10,08 m od hranice s pozemkom parc. č. 216/2**
- **Južná fasáda rovnobežne 31,18 m od hranice s pozemkom parc. č. 192**
- **Západná fasáda rovnobežne 5,733 m od hranice s pozemkom parc. č. 197**
- **Severná fasáda rovnobežne 8,69 m od hranice s pozemkom parc. č. 207/1**

SO 01 Vila Gluck a SO 03 Pergola spojené prístavbou - SO 03 Pergola

- **Doplňková stavba k RD a garáže, prepája priestor medzi nimi, objekt je jednopodlažný bez podpivničnia, zastrešený plochou strechou na max. úrovni + 2,500m o sklone 2 °;(+ 0.000= 208,00 m.n.m). Pôdorysný tvar stavby je obdĺžnikový o max. pôdorysnom rozmere 3,70 x 6,00 m. Celková zastavaná plocha: 22,2 m²;**
- **Objekt zahŕňa len priestor zimnej záhrady.**
- **Základy sú navrhnuté ako základové pásy z betónu tr. C25/30 vystužené oceľou, doplnené o debniace tvárnice DT30. Zvislé konštrukcie sú tvorené hliníkovými stĺpmi 150x150mm. Vodorovné konštrukcie(strecha) sú riešene ako sklopné lamely, ktoré budú tvoriť nosnú časť strešnej konštrukcie. Výplne otvorov - posuvné zaklenie.**

Na uskutočňovanie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:

- Akékoľvek iné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržiavané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy, ďalej predpisy, týkajúce sa bezpečnosti a technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku, hygienické a požiarne predpisy a ostatné podmienky vyplývajúce zo stavebného zákona (napr. označenie stavby, zabezpečenie staveniska).
- **Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a účastníkov konania a z nich vyplývajúce podmienky: bez pripomienok.**

Iné podmienky:

- V stavebných prácach podľa tohto rozhodnutia je možné **pokračovať** až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka, na ostatných pozemkoch len so súhlasom ich vlastníka. V prípade znehodnotenia cudzích nehnuteľností vplyvom stavebnej činnosti, je stavebník povinný odstrániť poškodenie na vlastné náklady

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: v konaní neboli vznesené námietky.

Táto zmena je súčasťou stavebného povolenia č.j. SOÚ-St/2023/215/Mr dňa 22.05.2023 (právoplatné dňa 13.07.2023) a ostatné podmienky citovaného stavebného povolenia zostávajú v platnosti.

Odôvodnenie

Dňa 22.05.2023 bolo vydané stavebné povolenie č. SOÚ-St/2023/215/Mr, na stavbu: „Vila Gluck“; na pozemku par. č.: 195 „C“-KN k.ú. Studienka, pre stavebníka: Ing. Patrik Šťastný PhD, Studienka 270, Studienka 9008 75. Stavebník uvedenú stavbu začal realizovať.

Dňa 14.04.2026 požiadal stavebník o zmenu stavby pred dokončením. Stavebník: Ing. Patrik Šťastný PhD, Studienka 270, Studienka 9008 75 je podľa výpisu z LV č. 3924 vlastníkom pozemkov v spoluvlastníckom podiele 1/1. Stavebník vo svojej žiadosti uvádza, že požaduje zmenu v rozsahu realizácie stavby rodinného domu: „Vila Gluck“, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej vypracovanej v 04/2026 Ing. Patrik Šťastný, PhD, SKSI SP-Project s.r.o., Studienka 270, 908 75 Studienka. Verejné časti prípojok IS zostávajú nezmenené.

Stavebník spolu so žiadosťou predložil: PD, stavebné povolenie, list vlastníctva.

Listom č. SOU-ST/26/95/44 zo dňa 22.04.2026 oznámil tunajší stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy začatie konania o zmene stavby pred dokončením a určil lehotu, v ktorej je možné vzniesť námietky.

Obec Studienka ako príslušný stavebný úrad posudzovala preložený návrh podľa § 68 stavebného zákona a zistil, že uskutočňovaním zmeny stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Zmena stavby je v súlade s platným ÚP obce, dokumentácia je vypracovaná oprávneným projektantom. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku.

Správny poplatok vo výške 100,-€ podľa pol. č. 60 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený pri podaní žiadosti.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia podaním na tunajšom stavebnom úrade- Obce Studienka, Studienka 364, Studienka 908 75. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Hlavenková Ivona

starostka obce

Pre spoluvlastníka pozemku reg. „C“ par. č.3444 doručovanie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.1 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov zákona č. 71/1976 Zb. Za deň doručenia tohto oznámenia sa považuje 15. deň vyvesenia a zverejnenia oznámenia (§ 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov na úradnej tabuli obce Studienka a internetovej stránke obce Studienka).

Oznámenie bolo vyvesené dňa na

Oznámenie bolo zvesené dňa na

Oznámenie bolo vyvesené dňa na

Oznámenie bolo zvesené dňa na

Doručí sa:

Stavebník:

1. Ing. Peter Šťastný PhD, Studienka 270, Studienka 9008 75.

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,

2. David Bílý, Kuklov 283, 908 78 Kuklov
3. Eva Bíla, Studienka 671,908 75 Studienka
4. Miroslav Hes, Repašského 3189/1, Bratislava 841 02,
5. Peter Prekop, Olšovského 55, 901 01 Malacky
6. Helena Sedláčková, nám. SNP č. 3, 901 01 Malacky
7. Jozef Drinka, Dolná Lehota 282, 976 98 Dolná Lehota
8. Žaneta Drinková, Školské námestie 391/33, 906 38 Rohožník
9. Slezáková Anna Fellnerová, zomrelá- v zastúpení Slovensky pozemkový fond, Búdková 36, 817 47 Bratislava
10. Mária Vicenová, Studienka č. 369, 908 75 Studienka
11. Tibor Lapin, Studienka č. 650, 908 75 Studienka
12. Ing. Marián Vicen, Drieňová 626/25, 900 45 Malinovo
13. Mária Vrabčeková Dobrovodská, Fedáková 1940/2, 841 02 Bratislava
14. Fedor Prokop, Jozefa Murgaša 2684/1, Malacky,
15. Jaroslava Kochanová, Hviezdoslavova 36, 901 01 Malacky
16. Jarmila Kochanová, Záhoracká 32, 901 01 Malacky
17. Rudolf Vtšbček, Nálepková 12, 901 01 Malacky
18. Dana Partlová, Malinovského 33, 901 01 Malacky- zomrelá- doručovanie verejnou vyhláškou
19. Jaroslava Vicenová, Vajanského 281/79, 901 01 Malacky
20. Ing. Boris Vicen, Drieňová 19, 900 45 Malinovo
21. Vladimír Durčák, Studienka č. 566, 908 75 Studienka
22. Jozef Durčák, Studienka č. 318, 908 75 Studienka
23. Darina Antálková, Štúrova 1462/67, 901 01 Malacky
24. Ľubomír Ifka, Majerníkova 3008/14, 800 00 Bratislava
25. SP-Project s.r.o., Ing. Peter Šťastný PhD, Studienka 270, Studienka 9008 75- projektant, dozor
26. spis;