

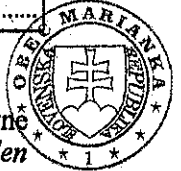
**O B E C M A R I A N K A**  
so sídlom: Školská 32  
900 33 Mariánka

Č.j. SÚ/697/2011/M

Mariánka 13.07.2012

## ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie nadobudlo  
právoplatnosť dňa 16.07.2013  
overil dňa 16.07.2013



Obec Mariánka zastúpená starostom JUDr. Radovanom Jurikom, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 120 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) zmysle § 3a zákona č. 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov, (ďalej len cestný 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 § 46 a 47 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní:

### do d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

stavbu „Príprava územia pre výstavbu 14 rodinných domov v Marianke- SO 02 Komunikácie a spevnené plochy“ na pozemkoch par. č. 665/1; 675/4; 672/2; 672/1; 673/1; 663/1; 678/4; 683/4; 684/4; 690/3; 694/5; a 695/4647/2 v k.ú. Mariánka (reg. „C“), pozemky v zastavaného územia i mimo zastavaného územia obce, obce, pre stavebníka Koruna Finance, s.r.o.

podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Richard Urban

Bratislava, autorizovaný stavebný inžinier v 08/2006, overenú v tomto konaní.

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie Obcou Mariánka dňa 24.07.2007 pod č. SÚ/347-UR/2007/BI, právoplatnosť nadobudlo dňa 06.09.2007

Nakoľko stavba je pred dokončením, stavebný úrad nestanovuje podmienky pre jej realizáciu, iba pre dokončenie.

#### Popis stavby:

##### Stavebný objekt SO 02 Komunikácie a spevnené plochy“:

Účelová komunikácia je napojená na z cesty III/00243 (Karpatská ulica) Záhorská Bystrica – Mariánka. Doprava na komunikácii je vedená obojsmerne. Šírkové usporiadanie komunikácie je – šírka v korune 7,500m (v km 0.000- 0.05468) a 7,000m (ostatná časť). Konštrukcia vozovky: štrkodrvina, kamenivo, cementobetón v celkovej hrúbke 0,540m. Základný priečny sklon vozovky je 2,0%. Z jednej strany cestu lemujú obrubníky osadené do betónového lôžka. Odvodnenie cesty je riešené priečnym a pozdĺžnym sklonom a odvedením do vsakovacieho rigolu. Tento je zaústnený do vsakovacej jamy hĺbokej 5,00m o priemere 1,00m vyplnených štrkopieskom.

Súčasťou objektu je aj oporný múr + pilóty- zrealizované podľa PD vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Ctiborom Kostúrom (č. oprávnenia 3218\*Z\*3-1). Objekt pozostáva z pilót v počte 7ks nad ktoré sa nadbetónuje nárazový múrik. Priemer pilót je 1,00m a dĺžka je 8,00m vo vzdialenosti 4,00m. Múrik má hr. 0,400m a celkovú výšku 1,800m.

#### Iné podmienky:

1. Stavbu je možné užívať až na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o jeho vydanie je stavebník povinný požiadať tunajší úrad.
2. Zabezpečiť odvádzanie povrchových vôd z komunikácie a spevnených plôch tak, aby nepodmácali okolité pozemky;

Najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby stavebník predloží zápis vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností na pozemok par. č. 694/5 v k. ú. Marianka.

4.

Stavebník pred podaním žiadosti na kolaudáciu odovzdá stavbu komunikácie obci ako „verejnú stavbu“. Táto stavba je verejnou podľa ustanovení územného plánu obce a bude verejne prístupná.

5. Najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby požaduje Obec Marianka, aby stavebník preukázal doklad o spôsobe odvozu a likvidácie odpadu vzniknutého počas výstavby / originál/, ktorý preukáže, že likvidovaný odpad pochádza z vyššie uvedenej stavby;

6. Napojenie na inžinierske siete: stavba nevyžaduje pripojenie na IS.

7. Podmienky vyplývajúce so stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania:

- Regionálne cesty a.s. Bratislava - vyjadrenie č. 607/11/587/a/OSI zo dňa 17.8.2011:
  - Súhlasíme s pripojením obslužnej komunikácie na cestu III/00243 za podmienky, že povrchové vody nebudú stekať na cestné teleso cesty III/00243.
- Obvodný úrad ŽP Malacky – vyjadrenie č. OÚŽP-2007/007961/178-STJ zo dňa 30.05. 2007:
  - S komunálnym odpadom produkovaným počas výstavby ste povinný nakladať v súlade so VZN obce. Stavebný odpad je potrebné zneškodňovať na základe zmluvného zabezpečenia s oprávnenou organizáciou, fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou na podnikanie. Pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je potrebné požiadať o vyjadrenie ku kolaudácii a predložiť zmluvné zabezpečenie zneškodňovania odpadu vznikajúceho pri Vašej činnosti.
- Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Malacky – rozhodnutie č. 2011/01123-2 zo dňa 26.10. 2011:
  - povrchové vody z obslužnej komunikácie nesmú stekať na teleso cesty III/00243,
  - miesto napojenia na cestu III/00243 bude prekryté betónovým žľabom,
  - obrubník pozdĺž obslužnej komunikácie bude predĺžený o cca 8,0m tak, aby voda odtekala na spevnenú plochu,
  - odvodňovacia priekopa po pravej strane cesty od obce Marianka bude vyčistená a predĺžená až za napojenie obslužnej komunikácie,
  - počas realizácie stavebných prác nesmie byť ohrozená bezpečnosť cestnej premávky na ceste III/00243. V prípade jej obmedzenia je potrebné predmetný úsek označiť dočasným dopravným značením, ktoré musí odsúhlasiť ODI v Malackách a určiť tunajší úrad.
  - po ukončení stavebných prác na pripojení komunikácie na cestu III/00243 musí byť príľahlý terén dotknutý stavbou uvedený do pôvodného stavu,
  - pri stavebných prácach nesmie byť znečisťované teleso cesty III/00243,
  - za dodržanie podmienok tohto rozhodnutia zodpovedá žiadateľ.
- BSK- stanovisko pod č. 100065/11-PK/345 zo dňa 10.10. 2011:
  - Obrubník pozdĺž súkromnej cesty bude predĺžený o cca 8,00m tak, aby voda odtekala na spevnenú plochu,
  - Odvodňovacia priekopa po pravej strane cesty v smere od obce Marianka bude vyčistená a predĺžená až za napojenie súkromnej cesty,
  - V mieste napojenia na cestu bude prekrytý betónový žľab.
- ORPZ Malacky ODI – stanovisko č. ORP-MA-DI-43-134/2011 zo dňa 10.10. 2011:
  - Parametre komunikácií a parkovacích miest pre danú zónu žiadame navrhnuť a zrealizovať v súlade s STN 73 6056, STN 73 6058 a STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre žiadame navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02,
  - Úsek novej komunikácie od staničenia 0,000 po 0,0250 žiadame vyspraviť a to tak, aby betónový povrch novej komunikácie zabezpečoval dostatočnú adhéziu pneumatík vozidla hlavne v prechodnom období pred zimou a v zimnom období,
  - Pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru príľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu projekt organizácie dopravy počas výstavby- prenosné dopravné značenie do Dopravnej komisie okresu Ma,
  - Projekt organizácie dopravy trvalé DY, žiadame predložiť k schváleniu do Dopravnej komisie okresu MA najneskôr 15 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch.
- SVP š.p. OZ Bratislava, závod Povodie Moravy Malacky -vyjadrenie pod č. 384/07 zo dňa 30.03.2007:

Stavebné práce požadujeme realizovať v súlade so zákonom č.364/2004 Zb. Počas nich nesmie prísť k úniku znečisťujúcich látok alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd.

BVS a.s. Bratislava – vyjadrenie zo dňa 17.04.2007 pod č. 8538/4021/2007/Om:

- zrážkové vody z komunikácie majú byť odvedené do pozdĺžnych vsakovacích rigolov vyplnených štrkopieskom, zrážkové vody z RD voľne na terén.
- Obvodný úrad životného prostredia v Malackách – vyjadrenie zo dňa 10.10.2006 pod č. OÚŽP-2006/01661/331/KVM:
  - Podľa § 37 ods. 1) vodného zákona je k povoleniu vsakovacích rigolov potrebné predchádzajúce zisťovanie;
  - Podľa §27 vodného zákona na miestne komunikácie je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy;
  - Akceptovať ustanovenia vodného zákona;
- ZSE a.s. Bratislava – vyjadrenie zo dňa 19.03.2007:
  - Uloženie káblov žiadame riešiť v zmysle STN 34 1050, STN 33 2000-5-52 a STN 73 60 05. Káble ukladať do definitívne vybudovaných chodníkov, komunikácií alebo v zelenom pásme;
  - Žiadame rešpektovať všetky EZ ZSE, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle §36 Zákona č. 656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov.
- Obvodný pozemkový úrad Malacky – rozhodnutie zo dňa 07.01.2008 pod č. ObPÚ/2008/2968/2007/1647/Pk-2:
  - Realizáciu investičného zámeru zabezpečiť tak, aby stavba nespôsobila zhoršenie prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy,
  - Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenej výmere 10 529 m<sup>2</sup> a zamedziť škodám na okolitých poľnohospodárskych pozemkoch,
  - Záber poľnohospodárskej pôdy realizovať tak, aby bol umožnený prístup na nadväzujúcu okolitú poľnohospodársku pôdu,
  - Na základe odborného stanoviska pôdnej služby orgán ochrany PP neurčuje investori vykonať skrývku humusového horizontu zo zabraných pozemkov pre jeho slabú kvalitu a minimálnu hrúbku. Predmetné pozemky boli dlhodobo neobrábané a sú porastené krovínami,
  - Pri realizácii stavby nevyužívať okolitú PP na skládku stavebného materiálu,
  - Zabezpečiť základnú starostlivosť o PP trvalo odňatú týmto rozhodnutím až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín,
  - Toto rozhodnutie neoprávňuje investora na vykonávanie stavebnej činnosti, dokiaľ nebude na uvedenú stavbu vydané povolenie na jej realizáciu,
  - V prípade, že pri realizácii stavby nebudú dodržané ustanovenia zákona č.220/2004 Z. z. ako i opatrenia uložené v tomto rozhodnutí, bude sa to považovať za porušenie zákona o ochrane PP,
  - Odňatú PP je možné použiť na výstavbu až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci konania boli vznesené nasledovné námietky voči dodatočnému povoleniu stavby:

- Mgr. Zdenka Augustínová, Námietka č.1: „žiadam zabezpečiť tečúcu vodu z pozemku stavebníkov KORUNA FINANCE tak, aby netiekla na náš pozemok a nevytvárala abvážnu činnosť na svahu“. Námietka č.2: „Priebežne udržiavať prístup na štátnu cestu. Sú tam jamy a ničím si podvozok na aute.“ Námietka č.3: „Nesúhlasím so žiadnym riešením prepojenia existujúcej cesty, ani s rozšírením vecného bremena pre iných ľudí ako sú v pôvodných zmluvách.“ *Námietke č.1 sa vyhovuje vo výroku rozhodnutia v časti Iné podmienky bod č. 2. Námietke č.2 sa vyhovie v rozhodnutí o užívaní stavby komunikácie. Námietke č.3 sa vyhovuje.*

- Mária Carachová,  
Karolína Poláková,  
Andrej Pápay,

Zuzana Sedláčková,  
Marcela Šišuláková,

Libor Lovecký,

súhlas

vlastníkov sa týkal len uloženia IS a nie odstránenia pôvodnej funkčnej cesty a vybudovanie nového, v súčasnosti závažne závadného cestného telesa. Stavebník úmyselne porušil predovšetkým stavebný zákon s cieľom vyhnúť sa stavebnému konaniu a oprávneným námietkam účastníkov konania. Keďže sa jedná o verejné priestranstvo vznikla predmetným závadným prevedením tejto čiernej stavby nielen dotknutým vlastníkom značná škoda. V tejto súvislosti vyzývame stavebný úrad aby zvažil i podanie trestného oznámenia.“

V rozhodnutí o umiestnení stavby obec Marianka ako i stavebník prehlásil, že predmetná stavba v plnom rozsahu rešpektuje v ÚP navrhnutú komunikáciu a bude tvoriť samostatnú novú ulicu. V súčasnosti v rozpore s týmto prehlásením stavebník ako vlastník odmieta umožniť prístup na predmetnú komunikáciu.

V dôsledku nesporného verejného záujmu, bude predmetná komunikácia verejnou komunikáciou. Obec má v tomto ohľade voči obyvateľom povinnosť zabezpečiť verejnú komunikáciu a dohliadať, aby podmienky spomínaného územného rozhodnutia boli stavebníkom a vlastníkom stavby dodržané. „Vyzývame stavebný úrad aby jednoznačne udelil ako podmienku stavebného či kolaudačného konania verejný prístup a prechod predmetnej komunikácie (ako súčasť verejného priestranstva), s povinnosťou zápisu patričného vecného bremena do katastra nehnuteľností.“

„V rozpore s uvedeným územným rozhodnutím nie je predmetná komunikácia dobudovaná vo vrchnej časti až k okraju pozemku, tak aby sa na ňu dalo pokračovaním podľa ÚP obce napojiť, očividne s cieľom neoprávneného marenia vybudovania plánovanej komunikácie a snahy protiprávneho obohatenia sa za umožnenie napojenia.“

Ziadame stavebný úrad: „aby jednoznačne udelil ako podmienku stavebného či kolaudačného konania verejný prístup a prechod komunikácie, s povinnosťou zápisu patričného vecného bremena do katastra nehnuteľností a bezodkladnú sanáciu stavby, predovšetkým opravu prasknutého cestného telesa a vybudovaním predpísaných odvodňovacích a vsakovacích rigolov a dobudovaním vrchnej časti predmetnej komunikácie až k okraju pozemku v zmysle ÚR a ÚP obce. Eventuálne nariadil bezodkladné odstránenie tejto čiernej stavby spolu s patričnou pokutou za úmyselné porušenie stavebného poriadku a prípadným podaním trestného oznámenia.“ *Časť námietok týkajúcej sa komunikácie ako verejnej stavby sa vyhovel – vo výroku rozhodnutia Iné podmienky bod č.4. Časť námietky „závažné závadného cestného telesa“ a „bezodkladnú sanáciu stavby, predovšetkým opravu prasknutého cestného telesa a vybudovaním predpísaných odvodňovacích a vsakovacích rigolov a dobudovaním vrchnej časti predmetnej komunikácie až k okraju pozemku v zmysle ÚR a ÚP obce“ bude riešená v kolaudačnom konaní, kde sa bude preverovať vyhotovenie stavby. Ďalšej časti námietky „nariadil bezodkladné odstránenie tejto čiernej stavby spolu s patričnou pokutou za úmyselné porušenie stavebného poriadku a prípadným podaním trestného oznámenia“ sa nevyhovelo.*

Jana Hermanová,

„predmetná komunikácia – predstavuje

čiernu stavbu, keďže je postavená bez stavebného povolenia, čo bolo istotne z dôvodu vyhnúť sa oprávneným pripomienkam účastníkov stavebného konania – nesporne kopíruje časť plánovanej komunikácie, zakreslenej v záväznej časti ÚP obce 02/2008“.

Obec vyvolala oprávnené očakávania obyvateľov obce, že v dôsledku nesporného verejného záujmu, bude táto plánovaná komunikácia v blízkej dobe vybudovaná ako verejná komunikácia. Mnohí obyvatelia obce na základe tohto oprávneného očakávania previedli značné investície, očakávajú túto komunikáciu ako prístupovú cestu.

Podľa vyhlásenia obce sú všetky nové komunikácie v obci vybudované na súkromných pozemkoch a sú podľa stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí označené ako „komunikácie a spevnené plochy“. Nevidím dôvod prečo by tomu nemalo byť i v tomto prípade. Majiteľ tejto čiernej stavby však odmieta komunikáciu sprístupniť ako verejnú komunikáciu v rozpore s ÚP a naopak sa snaží obohatiť vynútením si neoprávneného poplatkov za sprístupnenie cesty len niektorým obyvateľom podľa vlastného uváženia.

Tento postup je jednoznačne v rozpore s platným právnym poriadkom a preto žiadame obec aby v zmysle verejného záujmu ako i z vlastnej povinnosti naplnila oprávnených obyvateľov obce v súvislosti s touto komunikáciou konala nasledovne: udelila podmienku kolaudácie, zapísanie vecného bremena práva prechodu tretím osobám, v opačnom prípade nariadila bezodkladne odstránenie tejto čiernej stavby spolu s patričnou pokutou za úmyselné porušenie stavebného poriadku. V opačnom prípade podávame návrh na vydanie rozhodnutia o vyvlastnení tejto komunikácie podľa §17 cestného zákona a §112 ods. 2 stavebného zákona a § 30 vyhlášky č.453/2000 Z.z. a budeme požadovať i prípadné odškodnenie od obce kvôli zmareniu vyvolaných oprávnených očakávaní súdnou cestou.“ *Časť námietok týkajúcej sa komunikácie ako verejnej stavby sa vyhovel – vo výroku rozhodnutia Iné podmienky bod č.4. Ďalšia časť námietok cit: „udelila podmienku kolaudácie, zapísanie vecného bremena práva prechodu tretím osobám“ sa nevyhovelo, nakoľko je verejná stavba.*

## Odôvodnenie

Dňa 23.9.2011 požiadal stavebník Koruna Finance s.r.o; o dodatočné povolenie stavby „Príprava územia pre výstavbu 14 rodinných domov v Marianke- SO 02 Komunikácie a spevnené plochy na pozemkoch par. č. 665/1; 675/4; 672/2; 672/1; 673/1; 663/1; 678/4; 683/4; 684/4; 690/3; 694/5; a 695/4647/2 v k.ú. Marianka (reg. „C“), pozemky v zastavaného územia i mimo zastavaného územia obce podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Richardom Urbanom – ktorá bola overená v tomto konaní.

Podanie neposkytovalo dostatočný podklad v zmysle vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a preto stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie podania a konanie dňa 16.6.2011 rozhodnutím pod č. SÚ-697/2011/K prerušil. Stavebník požiadal o predĺženie lehoty listom zo dňa 25.07.2011. Stavebník predložil časť dokladov dňa 23.11.2011. K dodatočnému stavebnému povoleniu zaujali kladné stanoviská tieto dotknuté orgány:

- Obvodný úrad ŽP Malacky vydal dňa 10.10.2006 vyjadrenie pod č. OÚŽP-2006/01661/331/KVM, vyjadrenie dňa 18.7.2007 pod č. OÚŽP-2007/00957/205/KOM, vyjadrenie dňa 30.05.2007 pod č. OÚŽP-2007/00961/178-STJ a stanovisko OÚŽP/2007/00953BAP;
- RÚVZ Bratislava vydal dňa 05.06.2007 záväzné stanovisko pod č. RÚVZ/23-8356/2007;
- Slovak Telekom a.s. dňa 23.5.2008 pod č. 1713//08;
- Obvodný pozemkový úrad Malacky vydal dňa 07.01.2008 rozhodnutie pod č. ObPÚ/2008/2968/2007/1647/Pk-2
- BVS a.s. dňa 17.04.2007 vydal vyjadrenie pod č. 8538/4021/2007/Om;
- ZSE a.s. dňa 19.03.2007 vydal vyjadrenie;
- ORHaZZ Malacky dňa 13.08.2007 vydal stanovisko pod č. ORHZ -936/2007;
- SVP š.p. OZ Bratislava závod Povodie Moravy vydalo dňa 30.03.2007 vyjadrenie pod č. 384/07;
- ORPZ ODI, dopravný inžinier dňa 10.10.2011 vydal stanovisko pod č. ORP-MA-DI-43-134/2011;
- BSK dňa 10.10.2011 vydal stanovisko pod č. 100065/11-PK/345;
- Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Malackách dňa 26.10.2011 vydal ~~dňa~~ rozhodnutie pod č. 2011/01123-2;
- RC Bratislava a.s. dňa 17.8.2011 vydali stanovisko pod č. 607/11/587/a/OSI.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudáciou stavby listom č. SÚ/697/2011/DSt-o/Ma zo dňa 02.03.2012 všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom. Ústne prerokovanie bolo vykonané dňa 3.4.2012. Na tomto prerokovaní bolo konštatované, že stavba nie je dokončená a uvedená do užívania bude až po jej dokončení a po vydaní kladných stanovísk od dotknutých orgánov. Na ustnom prerokovaní boli uplatnené námietky účastníkov konania a viacerí účastníci konania žiadali o predĺženie lehoty na uplatnenie pripomienok. Stavebný úrad tejto požiadavke vyhovel. Námietky boli nasledovné:

- Mgr. Zdenka Augustínová, Námietka č.1: „žiadam zabezpečiť tečúcu vodu z pozemku stavebníkov KORUNA FINANCE tak, aby netiekla na náš pozemok a nevytvárala abvážnu činnosť na svahu“. Stavebný úrad vyhovel uvedenej námietke, tým že uložil stavebníkovi zabezpečiť odvádzanie povrchových vôd z komunikácie a spevnených plôch tak, aby nepodmáčali okolité pozemky.
- Námietka č.2: „Priebežne udržiavať prístup na štátnu cestu. Sú tam jamy a ničím si podvozok na aute.“ Stavebný úrad námietke vyhovie v kolaudačnom rozhodnutí stavby komunikácie, kde sa uvedie táto povinnosť stavebníkovi, aby ju udržiaval počas užívania v stave bez závad.
- Námietka č.3: „Nesúhlasím so žiadnym riešením prepojenia existujúcej cesty, ani s rozšírením vecného bremena pre iných ľudí ako sú v pôvodných zmluvách.“ Stavebný úrad námietke vyhovie a nerozširuje sa vecné bremeno, nakoľko stavba je verejnou stavbou.

Mária Carachová,  
Poláková,

Zuzana Sedláčková,  
Marcela Šišuláková,

Karolína  
Andrej Pápay,

Libor Lovecký,

súhlas vlastníkov sa týkal

len uloženia IS a nie odstránenia pôvodnej funkčnej cesty a vybudovanie nového, v súčasnosti

závažne závadného cestného telesa. Stavebník úmyselne porušil predovšetkým stavebný zákon s cieľom vyhnúť sa stavebnému konaniu a oprávneným námietkam účastníkov konania. Keďže sa jedná o verejné priestranstvo vznikla predmetným závadným prevedením tejto čiernej stavby nielen dotknutým vlastníkom značná škoda. V tejto súvislosti vyzývame stavebný úrad aby zväzil i podanie trestného oznámenia.“

V rozhodnutí o umiestnení stavby obec Marianka ako i stavebník prehlásil, že predmetná stavba v plnom rozsahu rešpektuje v ÚP navrhnutú komunikáciu a bude tvoriť samostatnú novú ulicu. V súčasnosti v rozpore s týmto prehlásením stavebník ako vlastník odmieta umožniť prístup na predmetnú komunikáciu.

V dôsledku nesporného verejného záujmu, bude predmetná komunikácia verejnou komunikáciou. Obec má v tomto ohľade voči obyvateľom povinnosť zabezpečiť verejnosť komunikácie a dohliadať, aby podmienky spomínaného územného rozhodnutia boli stavebníkom a vlastníkom stavby dodržané. „Vyzývame stavebný úrad aby jednoznačne udelil ako podmienku stavebného či kolaudačného konania verejný prístup a prechod predmetnej komunikácie (ako súčasť verejného priestranstva), s povinnosťou zápisu patričného vecného bremena do katastra nehnuteľností.“

„V rozpore s uvedeným územným rozhodnutím nie je predmetná komunikácia dobudovaná vo vrchnej časti až k okrajom pozemku, tak aby sa na ňu dalo pokračovaním podľa ÚP obce napojiť, očividne s cieľom neoprávneného marenia vybudovania plánovanej komunikácie a snahy protiprávneho obohatenia sa za umožnenie napojenia.“

Ziadame stavebný úrad: „aby jednoznačne udelil ako podmienku stavebného či kolaudačného konania verejný prístup a prechod komunikácie, s povinnosťou zápisu patričného vecného bremena do katastra nehnuteľností a bezodkladnú sanáciu stavby, predovšetkým opravu prasknutého cestného telesa a vybudovaním predpísaných odvodňovacích a vsakovacích rigolov a dobudovaním vrchnej časti predmetnej komunikácie až k okrajom pozemku v zmysle ÚR a ÚP obce. Eventuálne nariadil bezodkladné odstránenie tejto čiernej stavby spolu s patričnou pokutou za úmyselné porušenie stavebného poriadku a prípadným podaním trestného oznámenia.“

Môžeme konštatovať, že povoľovaná komunikácia je podľa územného plánu ( č.01/2006 a č.02/2008 je verejnoprospešnou stavbou). Schválený územný plán vo svojej grafickej časti navrhuje touto komunikáciou vyriešiť ako dopravu v uvedenej lokalite. Stavebný úrad časť námietok týkajúcej sa komunikácie ako verejnej stavby sa vyhovel – vo výroku rozhodnutia – „ Stavebník pred podaním žiadosti na kolaudáciu odovzdá stavbu komunikácie obci ako „verejnú stavbu“. Táto stavba je verejnou podľa ustanovení územného plánu obce a bude verejne prístupná“. Časť námietky „závažne závadného cestného telesa“ a „bezodkladnú sanáciu stavby, predovšetkým opravu prasknutého cestného telesa a vybudovaním predpísaných odvodňovacích a vsakovacích rigolov a dobudovaním vrchnej časti predmetnej komunikácie až k okrajom pozemku v zmysle ÚR a ÚP obce“ bude riešená v kolaudačnom konaní, kde sa bude preverovať vyhotovenie stavby. V kolaudačnom konaní stavebník musí predložiť všetky skúšky, certifikáty a atesty, ktoré preukážu, že stavba je vyhotovená v súlade s PD a je vyhotovená bez závad. Ďalšej časti námietky „ nariadil bezodkladné odstránenie tejto čiernej stavby spolu s patričnou pokutou za úmyselné porušenie stavebného poriadku a prípadným podaním trestného oznámenia“ sa nevyhovelo, nakoľko sa nepreukázalo, že stavba je v rozpore s verejným záujmom. Stavebník bude riešený formou správneho deliktu.

- Jana Hermanová,

„ predmetná komunikácia – predstavuje čiernu stavbu, keďže je postavená bez stavebného povolenia, čo bolo istotne z dôvodu vyhnúť sa oprávneným pripomienkam účastníkov stavebného konania – nesporne kopíruje časť plánovanej komunikácie, zakreslenej v záväznej časti ÚP obce 02/2008“.

Obec vyvolala oprávnené očakávania obyvateľov obce, že v dôsledku nesporného verejného záujmu, bude táto plánovaná komunikácia v blízkej dobe vybudovaná ako verejná komunikácia. Mnohí obyvatelia obce na základe tohto oprávneného očakávania previedli značné investície, očakávajú túto komunikáciu ako prístupovú cestu.

Podľa vyhlásenia obce sú všetky nové komunikácie v obci vybudované na súkromných pozemkoch a sú podľa stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí označené ako „ komunikácie a spevnené plochy“. Nevidím dôvod prečo by tomu nemalo byť i v tomto prípade. Majiteľ tejto čiernej stavby však odmieta komunikáciu sprístupniť ako verejnú komunikáciu

v rozpore s ÚP a naopak sa snaží obohatiť vynútením si neoprávneného poplatkov za sprístupnenie cesty len niektorým obyvateľom podľa vlastného uváženia.

Tento postup je jednoznačne v rozpore s platným právnym poriadkom a preto žiadame obec aby v zmysle verejného záujmu ako i z vlastnej povinnosti naplnila oprávnených obyvateľov obce v súvislosti s touto komunikáciou konala nasledovne: udelila podmienku kolaudácie, zapísanie vecného bremena práva prechodu tretím osobám, v opačnom prípade nariadila bezodkladne odstránenie tejto čiernej stavby spolu s patričnou pokutou za úmyselné porušenie stavebného poriadku. V opačnom prípade podávame návrh na vydanie rozhodnutia o vyvlastnení tejto komunikácie podľa §17 cestného zákona a §112 ods. 2 stavebného zákona a § 30 vyhlášky č.453/2000 Z.z. a budeme požadovať i prípadné odškodnenie od obce kvôli zmareniu vyvolaných oprávnených očakávaní súdnou cestou.“

Stavebný úrad časť námietok týkajúcej sa komunikácie ako verejnej stavby sa vyhovel – vo výroku rozhodnutia Iné podmienky uviedol „stavebník pred podaním žiadosti na kolaudáciu odovzdá stavbu komunikácie obci ako „verejnú stavbu“. Táto stavba je verejnou podľa ustanovení územného plánu obce a bude verejne prístupná.“

Ďalšia časť námietok cit: „udelila podmienku kolaudácie, zapísanie vecného bremena práva prechodu tretím osobám“ stavebný úrad nemôže vyhovieť. Keďže je stavba klasifikovaná ako verejná, zápis vecného bremena práva prechodu tretím osobám stráca na aktuálnosti.

Stavebník predložil zmluvu o výstavbe na uvedených pozemkoch s vlastníkom týchto pozemkov. Vlastníctvo k dotknutým nehnuteľnostiam v k.ú. Marianka preukázal stavebník výpisom z listu vlastníctva č. 2213 a zmluvami o zápis vecných bremien.

V konaní stavebník doložil snímku z katastrálnej mapy, list vlastníctva, projektovú dokumentáciu, zmluvy o zriadení vecného bremena, vyjadrenia: vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov. Splnené boli všetky podmienky v zmysle vyhl. č. 453/2000 Z.z.

Stavebný úrad v konaní zistil, dodatočné povolenie stavby nie je podľa §88 a) ods. 3) stavebného zákona nie je v rozpore s verejnými záujmami a preto rozhodol tak „ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

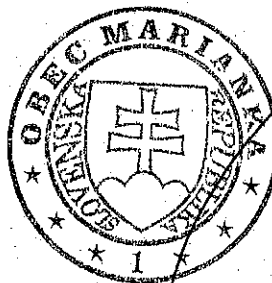
Prerokovanie priestupku podľa § 106ods. 3písm. b) stavebného zákona bude predmetom samostatného konania.

Na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku. Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch bol zaplatený pri podaní žiadosti.

#### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Malacky.

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



**JUDr. Radovan Jurika**  
starosta obce

Doručí sa:

1. Koruna Finance s.r.o;
2. ESTIMA, s.r.o.
3. Doc. Ing. Pavol Mikulaj,
4. Marína Mikulajová,
5. JUDr. Miloslav Hrádek,
6. Imran Bagev,
7. Imani Davtaeva,
8. Milan Barančok,
9. Ing. Petra Barančoková,



10. Ing. Gustáv Laca,
11. Mgr. Ján Makara,
12. Mgr. Miroslava Makarová,
13. Lucia Zubáková,
14. Peter Damajka,
15. Ing. Marta Ambrušová,
16. Libor Lovecký,
17. Zuzana Sedláčková,
18. Augustín Miroslav,
19. Karolína Poláková,
20. Juraj Polák,
21. Andrej Pápay,
22. Marcela Šišuláková,
23. Jana Kyseláková,
24. Oľga Čelovská,
25. Daniela Mikušová,
26. Sabina Bubničová,
27. Mária Carachová,
28. Jana Hermanová,
29. Robert Heman,
30. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja,

31. Regionálny úrad verejného zdravotníctva,
32. Obvodný úrad životného prostredia,
33. Obvodný úrad pre dopravu a cestné hospodárstvo,
34. Obvodný pozemkový úrad,
35. Slovak Telecom, a. s.,
36. Západoslovenská energetika, a. s.,
37. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru,
38. Okresné riaditeľstvo PZ, okresný dopravný inšpektorát,
39. Bratislavská vodárenská spoločnosť,
40. Slovenský plynárenský priemysel,
41. SVP š.p. závod Povodie Moravy,
42. tu