

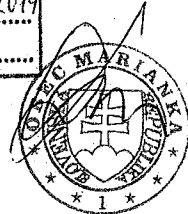
OBEC MARIANKA

Školská 32, 900 33 Marianka

Č.j.:SÚ/2014/564/Pa

Marianka 28. 07. 2014

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 26.08.2014
overil dňa 26.09.2014



STAVEBNÉ POVOLENIE

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 stavebného zákona a podľa §32, §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) na podklade vykonaného konania v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním posúdil podľa § 32 a § 58 a nasl. stavebného zákona v spojení s ustanoveniami § 3, 8 a 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby spojeného so stavebným povolením, ktorý dňa 25. 04. 2014 podal písomne na tunajší stavebný úrad stavebník Mgr. Jozef Bombiak, Na základe tohto posúdenia vydáva podľa §39, §39a, §66 a §71 stavebného zákona a podľa §4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona toto rozhodnutie, ktorým

p o v o ľ u j e

stavbu „rodinný dom a vstupný objekt“.

Objektová skladba:

- SO – 01 rodinný dom
 - časť: a/ rodinný dom
 - časť: b/ záhradný dom
 - časť: c/ terénne úpravy a oplotenie
- SO – 02 vstupný objekt
 - časť: a/ vstupný objekt
 - časť: b/ terénny úpravy a oplotenie
- SO – 03 prípojka kanalizácie
- SO – 04 prípojka elektriny

Stavba je navrhovaná umiestniť a zrealizovať na pozemku parc. č.: 1362/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 432m², parc. č.: 1362/2, záhrady o výmere 1 740 m², parc. č.: 1362/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 m², parc. č.: 1363/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 207 m², parc. č.: 1363/2, záhrady o výmere 1 040 m², parc. č.: 1363/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 m², parc. č.: 1364/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 234 m², parc. č.: 1364/2, záhrady o výmere 1 040 m², parc. č.: 1364/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 46 m². Všetky pozemky sú reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, umiestnenie pozemkov je mimo zastavaného územia obce. Stavebníkom je vlastník uvedených pozemkov Mgr. Jozef Bombiak,

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa v súlade s § 39a a 66 ods. 2 a 3 stavebného zákona a § 4 a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určujú tieto záväzné podmienky:

Stavba sa umiestňuje tak ako je zakreslené v prílohách tohto rozhodnutia, ktoré tvoria jeho neoddeliteľnú súčasť a to v grafickej prílohe na podklade katastrálnej mapy v mierke 1:1000 s vyznačením umiestnenia stavby v širších vzťahoch a v grafickej prílohe na mapovom podklade v mierke 1:250 s vyznačením umiestnenia stavby v užších vzťahoch.

Stavba bude umiestnená a zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v tomto stavebnom konaní, ktorú vypracoval 02/2012, Ateliér Van Jarina, s. r. o., Čajakova 15, 811 05 Bratislava.

A) Podmienky pre umiestnenie:

SO – 01 rodinný dom

časť: a/ rodinný dom – umiestnený na pozemkoch parc. č.: 1364/2 a 1363/2:

Rodinný dom je riešený ako samostatne stojaci objekt. Má jedno podzemné podlažie, jedno nadzemné podlažie a druhé ustúpené nadzemné podlažie. Zastrešenie je navrhované plytkou pultovou strechou so sklonom 8°. Maximálne pôdorysné rozmery objektu sú 21,60 x 16,00 m, maximálna výška objektu je +8,200m od ±0,000 (podlaha I. NP rodinného domu = 291,50 m n. m. BpV).

Odstupové vzdialenosti z uličného pohľadu na pozemok sú navrhované: ľavá bočná stena bude osadená 14,50 m od hranice s pozemkom parc. č.: 1361; čelná stena bude osadená 54,75 m od hranice s pozemkom parc. č.: 808/2 (komunikácia Partizánska ulica); pravá bočná stena bude osadená min. 2,15 m od hranice s pozemkom par. c. č.: 1365, zadná stena bude osadená min. 31,30 m od hranice s pozemkom parc. č.: 1364/3.

časť: b/ záhradný dom – umiestnený na pozemku parc. č.: 1364/2:

Jedná sa o jednoduchú stavbu obdĺžnikového pôdorysu s maximálnymi rozmermi 4,5 x 6,3m. Objekt je prestrešený pultovou strechou. Maximálna výška stavby bude 5,5 m od ±0,000 podlaha I. NP.

Odstupové vzdialenosti z uličného pohľadu na pozemok sú navrhované: čelná stena bude osadená 19,55 m od navrhovanej stavby rodinného domu; pravá bočná stena bude osadená 3,00 m od hranice s pozemkom par. c. č.: 1365.

časť: c/ terénne úpravy a oplotenie – umiestnené na pozemkoch parc. č.: 1362/2, 1364/2 a 1363/2:

Oplotenie pozemku bude realizované z priehľadného poplastovaného pletiva s výškou 1,50m s podhrabovým múrikom s výškou 0,2m. Nosnú konštrukciu oplotenia tvoria oceľové stĺpiky v osovej vzdialenosti 2,5 m. Celková výška oplotenia od upraveného príahľého terénu je 1,70 m.

Oporné múry budú realizované z gabiónov ako gravitačné múry. Celková výška oporných múrov je navrhovaná max. 1,70 m.

SO – 02 vstupný objekt

časť: a/ vstupný objekt – umiestnený na pozemkoch parc. č.: 1364/4, 1363/1, 1364/1:

Vstupný objekt je riešený ako samostatne stojaci objekt. Má jedno nadzemné podlažie, bez podpivničenia. Zastrešenie je navrhované plytkou pultovou strechou. Objekt má jednoduchý obdĺžnikový pôdorys s maximálnymi rozmermi 6,00 x 9,50 m. Maximálna výška stavby je 3,200 m od ±0,000 (podlaha I. NP vstupného objektu = 270,00 m n. m. BpV).

Odstupové vzdialenosti z uličného pohľadu na pozemok sú navrhované: čelná stena bude osadená ľavým rohom priamo na hranici a pravým rohom 2,20 m od hranice s pozemkom parc. č.: 808/2; pravá bočná stena bude osadená min. 2,15 m od hranice s pozemkom par. c. č.: 1365, zadná stena bude osadená min. 31,30 m od hranice s pozemkom parc. č.: 1364/3.

časť: b/ terénne úpravy a oplotenie – umiestnené na pozemkoch parc. č.: 1362/1, 1363/1, 1364/4, 1364/2, 1362/2:

Oplotenie pozemku bude realizované z priehľadného poplastovaného pletiva s výškou 1,50m s podhrabovým múrikom s výškou 0,2m. Nosnú konštrukciu oplotenia tvoria oceľové stĺpiky v osovej vzdialenosti 2,5 m. Celková výška oplotenia od upraveného príľahkého terénu je 1,70 m.

Oporné múry budú realizované z gabiónov ako gravitačné múry. Celková výška oporných múrov je navrhovaná max. 1,70 m.

SO – 03 prípojka kanalizácie

Splaškové vody z rodinného domu budú odvádzané navrhovanou kanalizačnou prípojkou do splaškovej kanalizácie vybudovanej v ulici Partizánska, pozemok parc. č.: 808/2. Navrhovaná kanalizačná prípojka bude zaústená do navrhovaného predĺženia jestvujúcej verejnej kanalizácie (navrhované predĺženie bude z rúr PVC DN 300). Napojenie bude následne vykonané do koncovej šachty a to trasovaním navrhovanej kanalizačnej prípojky kolmo na vlastný pozemok stavebníka. Na pozemku stavebníka bude osadená kontrolná šachta, odtiaľ bude kanalizačná prípojka ďalej vedená pozdĺž navrhovaného schodiska k rodinnému domu. Kanalizačná prípojka bude z PVC rúr DN 160, kanalizačné šachty umiestnené na prípojke budú plastové DN 600.

Dažďová kanalizácia bude odvádzat' dažďové odpadové vody zo strechy domu a spevnených plôch do akumuláčnej nádrže a následne do vsakov umiestnených na pozemku stavebníka.

SO – 04 prípojka elektriny

Jedná sa o nové odberné miesto elektriny. Prípojka je navrhovaná napojiť na jestvujúce vzdušné vedenie ALFe NN na stožiaroch B9. Káblová trasa prípojky je vedená zo stožiara B9 pred domom pod komunikáciou následne nespevneným terénom až do rozvádzača RE. Napojenie bude z novej skrine SPPO/50A. Kábel je vedený zvisle od SPP do terénu v trubke PE. Káble NN prípojky budú NAYY-1 4x25. Dĺžka prípojky bude 20 m. Z RE je napojený podružný rozvádzač RG pre vstupný objekt a RH pre nový rodinný dom.

Urbanistická ekonómia:

- celková plocha pozemkov (ktoré sú predmetom tohto konania):	4 793 m ² ;
- zastavaná plocha rodinného domu:	245,00 m ² ;
- zastavaná plocha záhradného domu:	28,35 m ² ;
- zastavaná plocha vstupného objektu:	57,00 m ² ;
- spevnené plochy (chodníky, prístupová komunikácia, terasy):	395,00 m ² ;
- plochy zelene:	4 067,65 m ² ;
- podiel zastavanosti pozemku:	6,90 %;
- podiel zelených plôch:	84,87%.

Prístup na pozemok je riešený z jestvujúcej prístupovej, miestnej komunikácie umiestnenej na pozemku parc. č.: 808/2, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, Partizánska ulica. Statická doprava je riešená na spevnených plochách a v objekte SO-02 vstupný objekt, ktoré sú vybudované na vlastných pozemkoch stavebníka.

B) Podmienky pre realizáciu:

Stavba v uvedenom rozsahu bude vyhotovená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 02/2012, Ateliér Van Jarina, s. r. o., Čajakova 15, 811 05 Bratislava. Dokumentácia je overená v tomto konaní a je podkladom pre realizáciu stavby.

SO – 01 rodinný dom

časť: a/ rodinný dom

Stavebno-technické a materiálové riešenie:

- základy: pásové betónové;
- stavba bude murovaná / montovaná;
- obvodové steny – podzemné podlažie:
betónové debniace tvárnice s betónovou zálievkou a oceľovou výstužou;
- obvodové steny – nadzemné podlažie:
drevená skeletová konštrukcia so sendvičovou výplňou;

- deliace nosné steny:

drevená skeletová konštrukcia so sendvičovou výplňou;

- deliace nenosné steny:

drevená skeletová konštrukcia so sendvičovou výplňou;

- stropná konštrukcia – železobetónová;
- strešná konštrukcia – drevené profily;
- strešná krytina: plechová;
- výplne otvorov: drevené profily s izolačným trojsklom;
- vnútorné povrchy: keramický obklad, drevený obklad, omietka;
- vonkajšie povrchy: drevený obklad, kamenný obklad;
- komín: murované tvarovky;
- vykurovanie: centrálné, zdroj tepla – elektrický kotol;

Rodinný dom bude obsahovať jednu samostatnú 3 – izbovú bytovú jednotku s kompletným príslušenstvom a s nasledovným dispozičným riešením:

- Prvé podzemné podlažie: miestnosť so schodiskom, sklad;
- Prvé nadzemné podlažie: vstupná hala, kúpeľňa, kuchyňa, komora, jedáleň, obývacia izba, spálňa, šatník, kúpeľňa, toaleta, pracovňa, technická miestnosť, dielňa;
- Druhé ustúpené podlažie: chodba, pracovňa, WC, kúpeľňa, WC, pracovňa, izba;

Bilancia plôch:

Bilancia plôch: úžitková plocha 309,71m²; obytná plocha 66,65m²; zastavaná plocha 245,00m².

SO – 01 rodinný dom

časť: b/ záhradný dom

Stavebno-technické a materiálové riešenie:

- základy: betónové pätky;
- stavba bude montovaná:

- obvodové steny:

drevená skeletová konštrukcia so sendvičovou výplňou;

- stropná / strešná konštrukcia – drevená pultová;
- strešná krytina: plechová;
- výplne otvorov: drevené profily s izolačným trojsklom;
- vnútorné povrchy: drevený obklad, omietka;
- vonkajšie povrchy: drevený obklad, kamenný obklad;

Dispozičné riešenie:

- Prvé nadzemné podlažie: hobby / spoločenská miestnosť;

Bilancia plôch:

Bilancia plôch: úžitková plocha 22,68m²; obytná plocha 0,00m²; zastavaná plocha 28,35m².

SO – 02 vstupný objekt

časť: a/ vstupný objekt

Stavebno-technické a materiálové riešenie:

- základy: betónové pásy;
- stavba bude murovaná:
- obvodové steny: železobetónový monolit;
- stropná / strešná konštrukcia – železobetónová;
- strešná krytina: PE fólia – vegetačná strecha;
- výplne otvorov: hliníkové / plastové garážové dvere;
- vnútorné povrchy: omietka;
- vonkajšie povrchy: kamenný obklad;

Dispozičné riešenie:

- Prvé nadzemné podlažie: garážové parkovisko 3x;

Bilancia plôch:

Bilancia plôch: úžitková plocha 45,20m²; obytná plocha 0,00m²; zastavaná plocha 57,00m².

C) Požiadavky vyplývajúce z územného plánu a ich vyhodnotenie:

Lokalita, v ktorej je predmetný objekt navrhované realizovať je v zmysle platného územného plánu obce Marianka zaradená pre funkčné využitie – bývanie v rodinných domoch, funkčná plocha č. B16.

1. Výmera stavebného pozemku min. 800 m² – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, výmera pozemkov je 4 793m².
2. Zachovanie prednej a zadnej uličnej čiary a rovnobežnej orientácie s prístupovou komunikáciou – požiadavke bolo vyhovené len čiastočne. Navrhovaná stavba je umiestnená na pozemku, ktorý je posledným v rámci funkčnej plochy B16. Za týmto pozemkom sa nachádzajú už iba lesné pozemky. Pozemky, na ktorých je navrhované túto stavbu podľa tohto povolenia realizovať majú rozlohu 4 793m² a významné prevýšenie (cca. 30m v stúpaní od ulice). Na základe uvedeného upustil tunajší stavebný úrad od požiadavky zachovania prednej a zadnej uličnej čiary. Požiadavka na orientáciu stavby rovnobežne s prístupovou komunikáciou bola aj napriek výraznému odstupu navrhovanej stavby od prístupovej komunikácie (54,75m) zachovaná. Predmetné územie nebolo riešené v územnom konaní o umiestnení technickej a dopravnej infraštruktúry a teda neboli stanovené ani žiadne požiadavky na presnú odstupovú vzdialenosť stavieb od prístupovej komunikácie. V zmysle uvedeného tunajší stavebný úrad povolil umiestnenie stavby v odstupovej vzdialenosti 54,75 m od prístupovej komunikácie.
3. Maximálne dve nadzemné podlažia – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, navrhovaná stavba má jedno podzemné podlažie, jedno nadzemné podlažie a druhé ustúpené nadzemné podlažie.
4. Zastrešenie symetrickými šikmými strechami s min. jedným hrebeňom so sklonom 30 až 45° – požiadavke nebolo vyhovené, navrhovaná stavba má zastrešenie plytkou pultovou strechou. V riešenom území, v rámci ktorého je navrhované realizovať predmetnú stavbu sa už nachádzajú stavby s plochou prípadne plytkou pultovou strechou. Územie (resp. samotný pozemok v rámci územia) nie je pohľadovo atakovaný. Stavba je navrhovaná na veľmi rozsiahlom pozemku o celkovej výmere 4 793m². Na pozemku sa zároveň nachádza hustá vzrastlá zeleň, ktorá navrhovanú stavbu výrazne od ulice zakrýva.
5. Maximálna výška hrebeňa strechy 9,50 m a 6,50 m na rímse strechy od úrovne najnižšieho bodu pôvodného príľahlého terénu – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, výška rímse prevládajúcej strechy v prednej časti RD je 5,75 m od ±0,00 a v zadnej časti RD je 6,97 m od ±0,00.
6. Maximálne percento zastavanosti 20% pre stavebné pozemky nad 800m² – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, zastavanosť pozemku je 6,90%.
7. Zastavaná plocha jedného objektu max. 300m²; max. výška úrovne podlahy I. NP (+0,000) +,300 m od úrovne priemernej výšky pôvodného príľahlého terénu – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, zastavaná plocha stavbou je 245m² pri rodinnom dome, 28,35m² pri záhradnom dome a 57,00m² pri vstupnom objekte, ±0,000 je osadená max. +0,300 m voči priemernej výške pôvodného príľahlého terénu.
8. Minimálny podiel nespevnených plôch 55% – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, navrhovaný podiel zelených plôch je 84,87%.
9. Max. výška oplotenia 1,70 m – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, navrhované oplotenie má max. výšku 1,70 m od príľahlého upraveného terénu.
10. Vzdialenosť od susedných pozemkov musí byť v súlade so stavebným zákonom a vykonávacími vyhláškami – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, navrhované umiestnenie stavby spĺňa požiadavky § 6, vyhl. č. 532/2002 Z.z..
11. Zabezpečenie technickej a dopravnej infraštruktúry v súlade s príslušnými STN pred zahájením výstavby rodinných domov v území – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, v riešenej lokalite sú vybudované rozvody technickej a dopravnej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, NN rozvody, komunikácia).

D) Požiadavky vyplývajúce z územného rozhodnutia o umiestnení technickej a dopravnej infraštruktúry v rámci predmetnej lokality:

Stavba ani predmetná lokalita neboli riešené v samostatnom územnom konaní o umiestnení stavby.

E) Napojenie na inžinierske siete:

- plyn – pre navrhovaný objekt rodinného domu bude vybudovaná prípojka plynu, ktorá bude ukončená na hranici vlastného pozemku stavebníka a to bez ďalšieho napojenia, nakoľko verejný rozvod plynu v riešenej lokalite nie je vybudovaný (prípojka je navrhovaná ako príprava pre budúce napojenie);
- voda – pre navrhovaný objekt rodinného domu bude vybudovaná vodovodná prípojka, ktorá bude ukončená vo vodomernej šachte vybudovanej na vlastnom pozemku stavebníka, nakoľko sa v riešenej lokalite nenachádza verejný rozvod vody bude táto prípojka riešená ako príprava pre budúce napojenie. Stavebný úrad upozorňuje stavebníka na zákaz prepojenia vodovodného systému napájaného z navrhovanej domovej studne a budúceho vodovodného systému, ktorý bude napájaný z verejného rozvodu vody. Zásobovanie stavby vodou bude z novo navrhovanej domovej studne.
- kanalizácia – objekt je navrhované odkanalizovať prostredníctvom novo navrhovanej kanalizačnej prípojky, ktorá bude zaústená do jestvujúceho kanalizačného zberača DN 300 v ulici Partizánska (po jeho predĺžení);
- elektrina – objekt je navrhované napojiť na jestvujúci rozvod elektriny, vybudovaný na ulici Partizánska a to prostredníctvom novej elektrickej prípojky, meranie spotreby a hlavný istič bude na hranici vlastného pozemku na verejne prístupnom mieste;
- dažďové vody zo strechy objektu a z prislúchajúcich spevnených plôch je potrebné odvieť do vsakovacieho systému, ktorý je nutné vybudovať výhradne na vlastnom pozemku stavebníka a to tak, aby žiadnym spôsobom neobmedzoval okolité pozemky na účel, ktorý sú určené.

F) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

Stavba nezasahuje do chránených území. Stavba zasahuje do ochranného pásma lesného celku Železná Studienka (ochranné pásmo tvoria pozemky do 50m od hranice lesného pozemku). Ochranné pásmo prípojok technickej infraštruktúry sú definované príslušnými technickými normami.

a zároveň

obec Marianka ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad podľa §§ 32, 46, 47 správneho poriadku na podklade vykonaného konania v územnom konaní o umiestnení stavby posúdil podľa § 37, 38, 39 a 39a stavebného zákona v spojení s § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, návrh na územné rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý ako spoločný návrh podal dňa 25. 04. 2014 stavebník Mgr. Jozef Bombiak, bytom Vasil'ov č. 58, 029 51 Vasil'ov a na základe tohto posúdenia vydáva podľa §39 a 39a stavebného zákona a §4 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona toto

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

„domová studňa“

Stavba je navrhovaná umiestniť na pozemku parc. č.: 1363/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 207m², pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, reg. „C“ KN, k.ú. Marianka, ulica Partizánska.

Popis stavby:

Na pozemku stavebníka je navrhované umiestniť novú domovú studňu. Jedná sa vŕtanú studňu DN100, ktorá bude situovaná v prednej časti pozemku, pri navrhovanom SO – 02 vstupnom objekte. Na vrtoom sa vybuduje záhlavie studne, ktoré bude z betónových skruží DN 1000, s krycou doskou osadenou 0,50 m nad terénom . Okolo záhlavia studne sa vybuduje fľové tesnenie. Povrch terénu okolo studne sa upraví dlažbou na cementovú maltu. V studni bude osadená domová vodáreň a ponorné čerpadlo. Zo studne bude vedené vodovodné potrubie na technickú vodu (pitná voda bude riešená vo forme balenej vody) do navrhovaného rodinného domu, do záhradných hydrantov a do akumuláčnej nádrže.

- G) Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a účastníkov konania a z nich vyplývajúce podmienky:**
- **Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava – stanovisko zo dňa 31. 03. 2014**
 - max. inštalovaný výkon 32kW;
 - max. súčasný výkon 16kW;
 - hlavný istič s max. hodnotou 3x25A, char. B;
 - elektroinštalácia musí umožňovať blokovanie elektrického vykurovania, preto je potrebné pripraviť elektromerový rozvádzač RE na montáž prijímača HDO, plombovateľný istič HDO 1 x 6A;
 - príslušnému špecialistovi SEZ BA žiadame dodať plán skutočného vyhotovenia a revíziu správu od prípojky NN;
 - pred zahájením výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytýčiť podzemné káblové vedenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
 - **OÚ MA, odbor starostlivosti o ŽP, OPaK stanovisko č.:OU-MA-OSZP-2014/2615/141/KOM zo dňa 09. 04. 2014**
 - nemá námietky;
 - na území stavby platí prvý stupeň ochrany;
 - v dotknutom území sa nenachádzajú žiadne vyhlásené chránené územia, územia európskeho významu, územie nie je súčasťou chráneného vtáčieho územia;
 - **OÚ MA, odbor starostlivosti o ŽP, OH stanovisko č.:OU-MA-OSZP-2014/02831-KUJ zo dňa 10. 04. 2014**
 - územné rozhodnutie bude vydané v súlade so schváleným UPN Marianka;
 - s odpadmi vzniknutými počas stavby je potrebné nakladať v súlade so zákonom o odpadoch a Všeobecne záväzným nariadením obce Marianka a zabezpečiť jeho zhodnotenie alebo zneškodnenie organizáciou, ktorá má k tomu oprávnenie;
 - zabezpečiť okolie stavby, tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu životného prostredia a jeho znečisťovaniu;
 - zabezpečiť separáciu a zhodnocovanie, ak nie je možné; zneškodňovanie komunálnych odpadov vznikajúcich pri užívaní objektu v súlade so zákonom o odpadoch;
 - **BVS, a.s., Bratislava – stanovisko č.14630/2014/Mg zo dňa 20. 05. 2014**
 - nemá námietky k výstavbe rodinného domu;
 - požadujeme odvádzanie zrážkových vôd riešiť mimo verejnú kanalizáciu, do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody, naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd;
 - kanalizačnú prípojku a revíziu šachtu je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, prípadne súvisiacich noriem;
 - producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie;
 - kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 vyhl. MŽP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií;
 - v prípade ak je kanalizačná prípojka trasovaná cez parcely, ktoré nie sú vo vlastníctve majiteľa pripájanej nehnuteľnosti, je za zabezpečenie súhlasu vlastníka dotknutých pozemkov zodpovedný vlastník pripájanej nehnuteľnosti;
 - v prípade navrhovanej studne je potrebné pri nej vybudovať vodomernú šachtu, do ktorej naša spoločnosť namontuje fakturačný vodoměr na meranie množstva vody vypustenej do kanalizácie;
 - pred zahájením prác požadujeme uzatvorenie zmluvy s našou spoločnosťou o odvádzaní a čistení odpadových vôd;
 - **SITEL, s. r. o., Bratislava – stanovisko a zakres č. 403/2014 zo dňa 30. 04. 2014**
 - pri realizácii plánovanej stavby nedôjde k styku s PTZ telekomunikačnej siete spoločnosti SITEL, s. r. o.;
 - v záujmovom území nie je trubka HDPE, OK rôznej funkčnosti;
 - toto vyjadrenie platí 6 mesiacov;
 - **OÚ Malacky, pozemkový a lesný odbor – stanovisko č. OU-MA-PLO/2014/002648-2 zo dňa 16. 04. 2014**
 - súhlasíme;

- výstavba na predmetných parcelách je v súlade s platným územným plánom obce Marianka;
- stavebník vykoná také protipožiarne opatrenia, aby nedošlo počas výstavby a neskôr aj prevádzkovaním predmetnej stavby k ohrozeniu lesných porastov požiarom (zákaz otvorených ohnísk, lapače iskier na komínových telesách, atď.);
- požadujeme, aby počas výstavby a neskôr aj užívaním stavby nebola obmedzená lesná prevádzka, aby neboli výstavbou ani dočasne dotknuté lesné pozemky a nevytvárali sa tu ani dočasné skládky stavebného materiálu, prípadne výkopovej zeminy a rôzneho odpadu;
- upozorňujeme, že na lesných pozemkoch sú a aj v budúcnosti budú lesné porasty, ktoré v prípade umiestnenia stavieb v tesnej blízkosti týchto porastov môžu byť ohrozované pádom stromov;
- **Slovak Telekom, a.s., Bratislava stanovisko č.14-16933231-MA zo dňa 28. 04. 2014**
- na vami definovanom území sa nenachádza telekomunikačné zariadenie;
- **OÚ Malacky, Pozemkový a lesný odbor – rozhodnutie č.OU-MA-PLO/2014/02812/Pk-2**
- realizáciu investičného zámeru zabezpečiť tak, aby stavba nespôsobila zhoršenie prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy;
- poľnohospodársku pôdu odňať v celkovej výmere 421m², zamedziť škodám na okolitých pozemkoch;
- vykonať skrývku ornice v hrúbke 20 cm zo zastavanej plochy stavby rodinného domu, ornice v množstve 84,2m³ použiť na zúrodnenie okolitej poľnohospodárskej pôdy;
- 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 poľnohospodárskej pôdy;
- odňatú pôdu je možné použiť až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia;

H) Iné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, ktorú vypracoval 02/2012, Ateliér Van Jarina, s. r. o., Čajakova 15, 811 05 Bratislava overenej v tomto stavebnom konaní, ktorá je podkladom pre realizáciu stavby. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. **So stavebnými prácami na stavbe je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.**
3. **Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých inžinierskych sietí, ktoré môžu byť realizáciou stavby dotknuté.**
4. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby v teréne v súlade s týmto rozhodnutím oprávnenou právnickou al. fyzickou osobou, doklad o vytýčení predloží ku kolaudácii.
5. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu, písomne preukázateľným spôsobom začatie stavby.
6. Stavebné práce, ktoré sa vykonávajú stavebnými mechanizmami a vykazujú pre okolie hluk a prach je možné vykonávať len v pracovných dňoch a to v čase od 6⁰⁰ do 20⁰⁰ hod a v sobotu od 8⁰⁰ do 17⁰⁰ hod.
7. **Počas dní pracovného pokoja a sviatkov sú stavebné práce vykonávané stavebnými mechanizmami, ktoré vykazujú pre okolie hluk a prach prísne zakázané.**
8. Skladovať stavebný materiál je možné len na vlastnom pozemku stavebníka.
9. **Stavenisko musí byť:** zabezpečené pred vstupom cudzích osôb (staveniskové oplotenie).
10. **Stavebník je zodpovedný za označenie stavby ešte pred jej zahájením, označenie musí byť umiestnené pri vstupe na stavenisko a to na viditeľnej a čitateľnej tabuli primeranej veľkosti s týmito údajmi:**
 - a) označenie stavby (druh a účel);
 - b) označenie stavebníka;
 - c) názov zhotoviteľa stavby;
 - d) kto a kedy povolil stavbu aj s číslom rozhodnutia;
 - e) termín začatia a ukončenia stavby;
 - f) meno stavebného dozoru.
11. Počas výstavby je stavebník povinný dôkladne dodržiavať VZN obce a to najmä: č. 8/2008 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady; č. 11/2008 o ochrane životného prostredia na území obce Marianka; č. 1/2011 o dani za psa, o dani z užívania verejného priestranstva, o dani za ubytovanie, o dani za nevýherné hracie prístroje; č. 2/2011 o povolení zvláštného užívania miestnych komunikácií a verejných priestranstiev na území

obce Marianka; č. 6/2011 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom na území obce Marianka; č. 5/2011 o dani z nehnuteľností a č. 3/2011 o verejnom poriadku, čistote, ochrane životného prostredia a o zneškodnení odpadových vôd na území obce Marianka.

12. Počas celej doby výstavby musí byť na stavenisku umiestnená krytá nádoba na odpad. Voľné uloženie odpadu na pozemku je prísne zakázané.
13. Počas celej doby výstavby musí byť na stavbe uložená overená projektová dokumentácia, stavebné povolenie a stavebný denník.
14. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
15. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky – stavebník je povinný v zmysle §62, ods. 1, písm. d) stavebného zákona do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu zhotoviteľa stavby. V prípade, že stavebník bude uskutočňovať stavbu svojpomocne je povinný min. 7 dní pred zahájením výstavby doručiť na tunajší stavebný úrad prehlásenie stavebného dozoru stavby, overené pečiatkou autorizovaného stavebného dozoru (vrátane kópie osvedčenia), že bude na predmetnej stavbe vykonávať odborný dozor pri vedení a uskutočňovaní stavby.
16. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy, všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Stavebník je povinný použiť pri realizácii stavby iba vhodné a certifikované výrobky a zariadenia.
17. 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.
18. Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.
19. Súhlas vlastníka lesného pozemku parc. č.: 1364/3 a 1363/3, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, na ktorom sa nachádzajú lesné porasty s ochranným pásmom 50 m, ktoré zasahuje do pozemkov, na ktorých je navrhované realizovať predmetnú stavbu sa nevyžaduje nakoľko vlastníkom oboch pozemkov je sám stavebník.
20. Prístup na pozemok je riešený z jestvujúcej miestnej komunikácie umiestnenej na pozemku parc. č.: 808/2, reg. „E“ KN, k.ú.: Marianka, ulica Partizánska. Statickú dopravu je stavebník povinný riešiť dostatočným počtom parkovacích miest navrhnutých a vybudovaných v zmysle STN 73 5616 výhradne na vlastnom pozemku. Po ukončení realizácie prípojok na rozvody technickej infraštruktúry (po ukončení rozkopávky) je stavebník povinný zabezpečiť na vlastné náklady opravu jestvujúcej miestnej komunikácie v súlade s VZN č. 2/2011 a 6/2008 a to vo forme vybudovania asfaltovej komunikácie so všetkými prislúchajúcimi podkladovými vrstvami (podľa druhu komunikácie zaradenej do príslušnej kategórie podľa STN) a to v celej šírke jestvujúcej komunikácie vybudovanej na ulici Partizánska pri pozemku stavebníka. Komunikácia bude vybudovaná po hranicu s pozemkom parc. č.: 1361.

I) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci konania podal dňa 17. 07. 2014 svoju písomnú pripomienku účastník konania Boris Marek, v zastúpení Ing. Jaroslav Marek,

Uvedenou pripomienkou sa tunajší stavebný úrad nezaoberal v rámci tohto konania nakoľko obsah pripomienky nie je predmetom tohto konania.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ v tejto lehote začnú stavebné práce.

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

Odôvodnenie:

Dňa 25. 04. 2014 podal na tunajší stavebný úrad stavebník Mgr. Jozef Bombiak, žiadosť o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby spojeného so

stavebným povolením na stavbu „rodinný dom a vstupný objekt“. Objektová skladba: SO – 01 rodinný dom, a/ rodinný dom, b/ záhradný dom, c/ terénne úpravy a oplatenie, SO – 02 vstupný objekt, a/ vstupný objekt, b/ terénny úpravy a oplatenie, SO – 03 prípojka kanalizácie, SO – 04 prípojka elektriny. Stavba je navrhovaná umiestniť a zrealizovať na pozemku parc. č.: 1362/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 432m², parc. č.: 1362/2, záhrady o výmere 1 740 m², parc. č.: 1362/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 m², parc. č.: 1363/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 207 m², parc. č.: 1363/2, záhrady o výmere 1 040 m², parc. č.: 1363/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 m², parc. č.: 1364/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 234 m², parc. č.: 1364/2, záhrady o výmere 1 040 m², parc. č.: 1364/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 46 m². Všetky pozemky sú reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, umiestnenie pozemkov je mimo zastavaného územia obce.

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 územného rozhodnutia upravuje §3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a obsah a prílohy žiadosti o vydanie stavebného povolenia upravuje §8 uvedenej vyhlášky.

Listom č.j.:SÚ-2014/564/Pa zo dňa 16. 06. 2014 oznámil tunajší stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania spojeného s územným konaním a stanovil lehotu, v ktorej je možné vzniesť námietky.

V rámci uvedenej lehoty požiadal účastník konania Boris Marek, v zastúpení Ing. Jaroslavom Marekom,

telefonicky o predĺženie lehoty na nahliadnutie do spisu a na podanie pripomienok. Uvedenej žiadosti tunajší stavebný úrad vyhovel. Na základe nahliadnutia do spisového materiálu a oboznámenia sa s projektovou dokumentáciou doručil účastník konania v zastúpení dňa 17. 07. 2014 svoju písomnú pripomienku. V rámci uvedenej pripomienky účastník konania vo svojej podstate zhrnul všetky kroky, ktoré vykonal v rámci overovania vlastníckej hranice medzi pozemkami parc. č.: 1361, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka a parc. č.: 1362/2, reg. „C“ KN. Stavba rodinného domu, ktorá je predmetom tohto konania je navrhovaná umiestniť na pozemku parc. č.: 1364/2 a 1363/2, reg. „C“ KN. Z uvedeného vyplýva, že medzi pozemkom parc. č.: 1361, reg. „C“ KN, ktorý je vo vlastníctve Borisa Mareka a pozemkami, na ktorých stavebník navrhuje realizovať predmetnú stavbu sa nachádza ďalší pozemok parc. č.: 1362/2, reg. „C“ KN, ktorý je taktiež vo vlastníctve stavebníka. Na tomto pozemku je navrhované umiestniť spevnenú plochu ktorá bude slúžiť ako prístup k navrhovanej stavbe rodinného domu na základe čoho je aj pozemok parc. č.: 1362/2 predmetom tohto konania. Medzi pozemkom, na ktorom je navrhované realizovať hlavnú stavbu rodinného domu a pozemkom pripomienkovateľa sa nachádza teda ďalší pozemok so šírkou cca. 13m.

Pripomienkovateľ v rámci svojho podania sám skonštatoval, že riešenie uvedenej situácie je potrebné riešiť súdnou cestou. Nakoľko meritom podanej pripomienky je určenie vlastníckej hranice medzi uvedenými pozemkami táto pripomienka nie je predmetom tohto konania a tunajší stavebný úrad sa s ňou viac nezaoberal. Aj napriek uvedenému stavebník v rámci konania na základe predloženej pripomienky účastníka konania doručil na tunajší stavebný úrad dňa 28. 07. 2014 Protokol o vytýčení hranice vypracovaný dňa 25. 06. 2013 Ing. Jozefom Michalcom a autorizačne overený dňa 28. 08. 2013 Ing. Milicou Vaškovou. Z protokolu o vytýčení hranice pozemku je zřejmé, že sa ostatní vlastníci susedných pozemkov vytýčovania nezúčastnili. O vykonaní vytýčenia pozemkov boli vlastníci pozemkov ex post spracovateľom (Ing. Jozefom Michalcom) písomne informovaní a to v rámci Oznámenia zo dňa 04. 07. 2013. Stavebník ďalej predložil geometrický plán č. 35174293-6/2001 vypracovaný dňa 06. 08. 2001 a autorizačne overený dňa 20. 08. 2001 Ing. R. Hlavatým. Úradné overenie uvedeného geometrického plánu vykonal dňa 29. 10. 2001 Ing. František Smižanský pod č. 942/2001. Predmetom tohto geometrického plánu bolo zameranie skutkového stavu a majetkoprávne vysporiadanie pozemkov p. č. 1363/1, /2, /3 a /4. Ďalším dokladom, ktorý predložil stavebník bol Protokol o vytýčení hranice pozemku parc. č.: 1350/37, 1350/40 a 1350/36, ktorý vypracoval dňa 18. 04. 2012 Ing. Jozef Michalec.

Stavebný úrad konštatuje, že v zmysle správneho poriadku je povinný pri rozhodovaní rešpektovať správnosť údajov na verejných listinách, pokiaľ sa nepreukáže opak a samotné spochybnenie verejnej listiny účastníkom konania nie je preukázaním opaku.

Ostatní účastníci konania a dotknuté orgány zaujali k vydaniu predmetného stavebného povolenia kladné stanovisko. Všetky pripomienky dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli vznesené v tomto konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia.

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 správne 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 § 34, ods. 1 stavebného zákona:

Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 34, ods. 2 stavebného zákona:

V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

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 § 140a, ods. 1 stavebného zákona:

Dotknutým orgánom podľa tohto zákona je:

- a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,

b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území okrem stavieb uvedených v § 117b stavebného zákona.

c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Podľa § 140a, ods. 3 stavebného zákona

Dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazerať do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona.

Podľa § 35, ods. 1 stavebného zákona:

Územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktoré prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

Podľa § 36, ods. 1 stavebného zákona:

Stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa § 36, ods. 2 stavebného zákona:

Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa § 36, ods. 3 stavebného zákona:

Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predlží. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa § 39a, ods. 4 stavebného zákona:

Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

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 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 námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Podľa § 61, ods. 6 stavebného zákona:

Stavebný úrad upovedomí dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predlži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko k povolovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Obec Marianka ako príslušný stavebný úrad posudzoval preložený návrh v zmysle uvedených zákonných ustanovení a zistil, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavba je umiestnená v súlade s územným plánom obce platným v čase podania žiadosti, prípadné drobné odchýlky sú riadne odôvodnené vo výrokovej časti bod C) Požiadavky vyplývajúce z územného plánu a ich vyhodnotenie tohto rozhodnutia. 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.

Podľa § 37, ods. 1 stavebného zákona:

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa § 37, ods. 2 stavebného zákona:

Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa § 37, ods. 3 stavebného zákona:

Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa § 62, ods. 1 stavebného zákona:

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä:

- a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,*
- b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi,*
- c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie,*
- d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorcom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.*
- e) technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov.*

Podľa § 62, ods. 3 stavebného zákona:

Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

Podľa § 63 stavebného zákona:

Dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu posúdenie vyhraďať, sú však povinné oznámiť svoje stanovisko najneskoršie pri ústnom pojednávaní alebo v lehote určenej podľa § 61 ods. 3 a 5 stavebného zákona.

Stavba je navrhovaná umiestniť a zrealizovať na pozemku parc. č.: 1362/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 432m², parc. č.: 1362/2, záhrady o výmere 1 740 m², parc. č.: 1362/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 m², parc. č.: 1363/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 207 m², parc. č.: 1363/2, záhrady o výmere 1 040 m², parc. č.: 1363/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 m², parc. č.: 1364/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 234 m², parc. č.: 1364/2, záhrady o výmere 1 040 m², parc. č.: 1364/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 46 m². Všetky pozemky sú reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, umiestnenie pozemkov je mimo zastavaného územia obce. Vlastníkom predmetných pozemkov je v zmysle predloženého LV č. 1576 vedeného Okresným úradom Malacky, Katastrálnym odborom navrhovateľ.

Podľa § 58, ods. 2 stavebného zákona:

Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo, že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

V tomto konaní stavebný úrad preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu z hľadiska záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov štátnej správy.

Podmienky na umiestnenie a realizáciu stavby sú výsledkom zosúladenia rôznych záujmov v území a s prihliadnutím na budúce účinky stavby v území, najmä z hľadiska ochrany životného prostredia, súladu urbanisticko – architektonického riešenia stavby s okolím, určenia polohy stavby na pozemku aj vo vzťahu k susedným stavbám a výšky stavby.

Stavebný úrad sa zaoberal navrhovanou stavbou aj z hľadiska ochrany životného prostredia, zohľadnil kladné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a po zvážení všetkých skutočností a podmienok, ktoré vymedzili umiestnenie navrhovanej stavby (šírka pozemku, stávajúci systém zástavby, urbanistické poňatie a architektúra okolia, výšková hladina stávajúcich susedných nehnuteľností, hygienické požiadavky, požiarne bezpečnosť) konštatuje, že umiestnenie a realizácia stavby je v súlade s hygienickými požiadavkami ochrany životného prostredia, stavba je architektonicky a urbanisticky začlenená do územia a jej umiestnením nedôjde k zhoršeniu životného prostredia nad prípustnú mieru.

Ku stavbe sa súhlasne vyjadrili všetky dotknuté orgány a organizácie. Ich podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich riadne dodržiavať. Z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov nevyplývala žiadna pochybnosť o nepriaznivom vplyve stavby a ani o tom, že by navrhovaná stavba bola v území nevhodnou.

Základným územnoplánovacím dokumentom na miestnej úrovni je územný plán obce. Ten ustanovuje najmä zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v nadväznosti na okolité územie, prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch. Vyhodnotenie požiadaviek územného plánu obce Marianka bolo vykonané v bode C) Požiadavky vyplývajúce z územného plánu a ich vyhodnotenie tohto rozhodnutia.

Po preskúmaní žiadosti stavebný úrad dospel k záveru, že návrh poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, návrh posúdil z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrebu požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmal jeho súlad s príslušným územnoplánovacím podkladom, posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie požadovaného rozhodnutia.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Obec Marianka ako príslušný stavebný úrad, podrobne a v celom rozsahu preskúmal návrh na začatie územného konania o umiestnení stavby spojeného so stavebným konaním, spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil návrh s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a na základe skutkového stavu rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 190,00 eur podľa pol. č. 60 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený pri podaní žiadosti.

Podľa § 140 zákona o správnom konaní:

Ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

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 prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné 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.

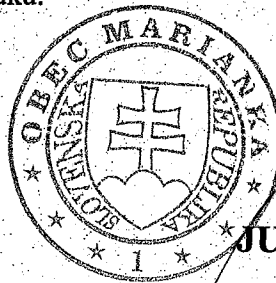
Podľa §32, ods. 1 zákona o správnom konaní: Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

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.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, Bratislava a to 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

Prílohy: zázpis do kópie katastrálnej mápy, koordináčná situácia, zastavovacia situácia

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. Mgr. Jozef Bombiak, – stavebník a vlastník pozemku parc. č.: 1362/1, 1362/2, 1362/4, 1363/1, 1363/2, 1363/3, 1363/4, 1364/1, 1364/2, 1364/3, 1364/4, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
2. Boris Marek, – vlastník pozemku parc. č.: 1361, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
3. Marta Maderová, – vlastník pozemku parc. č.: 1365, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava – vlastník pozemku parc. č.: 808/2, reg. „E“ KN, k.ú.: Marianka

Projektant a stavebný dozor:

5. Ateliér Van Jarina, s. r. o., Čajakova 15, 811 05 Bratislava – projektant

Na vedomie:

Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry:

6. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. SPP distribúcia, a.s.,
8. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
9. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
11. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
12. Sitel, s. r. o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
13. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. OR HZ Malacky, Legionárska 6, 901 01 Malacky

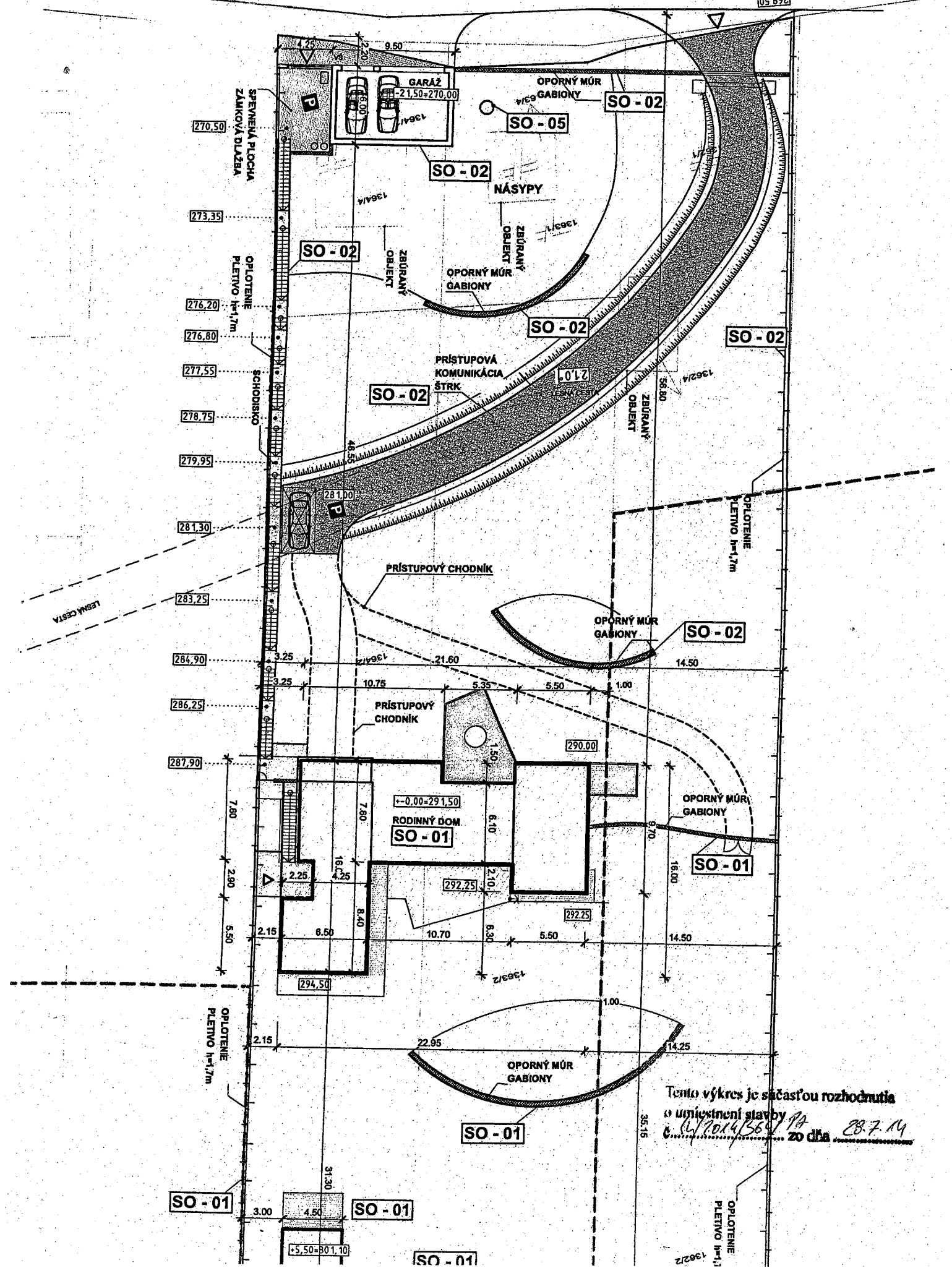
Do spisového materiálu:

15. 2x tu

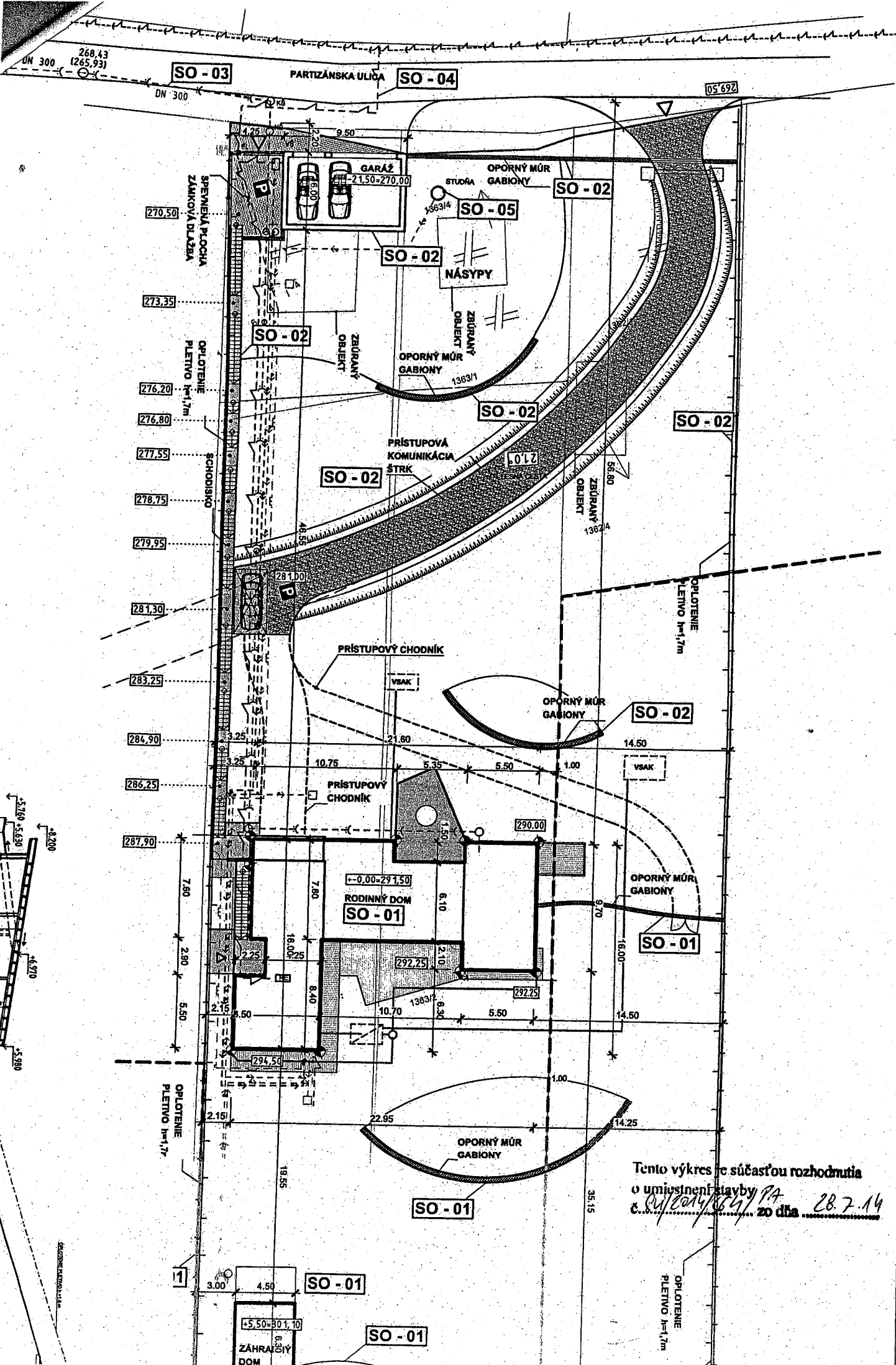
DN 300 (268,43 [265,93])

PARTIZÁNSKA ULICA

05 692



Tento výkres je súčasťou rozhodnutia
 o umiestnení stavby
 č. 16/2014/564/PA
 zo dňa 28.7.14



Tento výkres je súčasťou rozhodnutia
 o umiestnení stavby PA
 č. 287-14 zo dňa

