



OBEC MARIANKA
Školská 32, 900 33 Marianka

Č.j.:SÚ/2014-15/494/Pa

Marianka 14. 01. 2015

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 06.02.2015
overil dňa 09.02.2015



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 11. 04. 2014 podal písomne na tunajší stavebný úrad stavebník Milan Bako a manž. Oľga Baková . 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 „záhradný domček“ s prislúchajúcimi spevnenými plochami.

Stavba je navrhovaná umiestniť a zrealizovať na pozemkoch parc. č.: 265/1, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 330m², parc. č.: 265/3, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 27m² a parc. č.: 264/4, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, záhrady o výmere 234m². Všetky pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce, Potočná ulica.

Vlastníkom pozemkov a stavebníkom je Milan Bako a manž. Oľga Baková .

O vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby v spojení s povolením stavby v stavebnom konaní požiadal stavebník tunajší stavebný úrad písomným podaním zo dňa 11. 04. 2014.

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 pozemku, na ktorom sa stavba umiestňuje v širších vzťahoch a v grafickej prílohe na mapovom podklade v mierke 1:250 s vyznačením umiestnenia stavby v užších vzťahoch s vyznačením odstupových vzdialeností od susedných pozemkov.

Stavba bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v tomto stavebnom konaní, ktorú vypracovala 10/2013, spoločnosť ByvaPro, s. r. o., Miletičova 3/A, 821 08 Bratislava, IČO: 47 202 173, autorizačne overila Ing. Miroslava Kavická, č. op. 1908AA.

A) Podmienky pre umiestnenie:

Stavba záhradného domčeka a prislúchajúce spevnené plochy budú umiestnené a zrealizované na pozemku parc. č.: 265/1, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 330m², parc. č.: 265/3, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 27m² a parc. č.: 265/4, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, záhrady o výmere 234m². Všetky pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce, Potočná ulica.

Popis stavby:

Záhradný domček slúži ako príslušenstvo k jstvjúcej stavbe rodinného domu umiestneného na pozemku parc. č.: 265/2. Stavba je navrhovaná ako samostatne stojaca, je založená z časti na jstvjúcej pivnici (zostatok pôvodného objektu umiestneného na pozemku parc. č.: 265/3. Navrhovaná stavba má jednoduchý obdĺžnikový pôdorys s maximálnymi pôdorysnými rozmermi 8,255 x 4,260 m (hlavná stavba) a 5,710 x 4,260 (prístrešok ako súčasť stavby záhradného domčeka). Objekt je navrhovaný ako jednopodlažný, bez podpivničenia a podkrovia. Zastrešenie je navrhované jednoduchou sedlovou strechou s excentrickým hrebeňom voči osi objektu. Maximálna výška stavby je navrhovaná +4,007 m voči ±0,000.

Odstupové vzdialenosti z uličného pohľadu na pozemok sú navrhované: ľavá bočná stena bude osadená 10,090 m od hranice s pozemkom parc. č.: 264/1; pravá bočná stena bude osadená 22,175 m od hranice s pozemkom parc. č.: 267; čelná stena bude osadená 12,905 až 14,605 m od hranice s pozemkom parc. č.: 374 (miestna komunikácia Potočná ulica); zadná stena objektu bude osadená min. 0,40 m od hranice s pozemkom parc. č.: 260/6 a 260/2.

Prístup na pozemok je riešený z jstvjúcej miestnej komunikácie umiestnenej na pozemku parc. č.: 374, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, Potočná ulica. Nakoľko je predmetný objekt navrhovaný ako príslušenstvo k jstvjúcemu objektu rodinného domu na pozemku parc. č.: 265/2 jeho realizácia nezvyší požiadavky na statickú dopravu.

Urbanistická ekonómia:

- celková plocha pozemkov parc. č.: 260/9, 264/4, 265/1, 265/2, 265/3, 266/1:	1 051 m ² ;
- zastavaná plocha jstvjúcim rodinným domom:	185 m ² ;
- zastavaná plocha navrhovaným objektom:	79,92 m ² ;
- spevnené plochy (chodníky, prístupová komunikácia, terasy):	188,47 m ² ;
- plochy zelene:	712,37 m ² ;
- zastavanosť pozemkov:	25,20 %;
- podiel zelených plôch:	67,78 %.

B) Podmienky pre realizáciu:

Stavba bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v tomto stavebnom konaní, ktorú vypracovala 10/2013, spoločnosť ByvaPro, s. r. o., Miletičova 3/A, 821 08 Bratislava, IČO: 47 202 173, autorizačne overila Ing. Miroslava Kavická, č. op. 1908AA.

Stavebno-technické a materiálové riešenie:

- základy: pásové železobetónové;
- stavba bude murovaná;

- obvodové steny:

keramické tvárnice hr. 300 mm, zateplenie kontaktným zatepl'ovacím systémom;

- deliace nosné steny:

keramické tvárnice hr. 300 mm;

- strecha – šikmá, sedlová s excentrickým hrebeňom;
- strešná krytina: keramická alt. betónová alt. asfaltový šindel;
- komín: prefabrikované tvarovky;

- výplne otvorov: plastové profily s izolačným dvojsklom;
- vnútorné omietky: sadrová omietka;
- vonkajšie omietky: omietka na kontaktný zateplovací systém;

Bilancia plôch:

Bilancia plôch: úžitková plocha 46,75m²; obytná plocha 0,00m²; zastavaná plocha 79,92m².

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. B34.

1. výmera stavebného pozemku min. 800 m² – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, výmera pozemkov, ktoré sú predmetom tohto konania je 1 051 m²;
2. zachovanie prednej a zadnej uličnej čiary a rovnobežnej orientácie s prístupovou komunikáciou – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu;
3. maximálne dve nadzemné podlažia – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, navrhovaná stavba má jedno nadzemné podlažie;
4. zastrešenie symetrickými šikmými strechami s min. jedným hrebeňom so sklonom 30 až 45° – požiadavke bolo vyhovené, navrhovaná stavba má zastrešenie šikmou sedlovou strechou so sklonom strešných rovín 34 a 22°.
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, maximálna výška stavby je +4,007 od ±0,000 (podlaha I. NP), rímsa strechy stavby je +1,815 m od +0,000 (podlaha I. NP);
6. maximálne percento zastavanosti je 20% pre stavebné pozemky nad 800m² – požiadavke nebolo vyhovené, zastavaná plocha navrhovanou stavbou spolu s jestvujúcou stavbou rodinného domu je 25,20%. Jedná sa o jednoduchú stavbu, ktorá svojou hmotou nijako neovplyvní okolitú zástavbu rodinných domov. Svojím stavebno-technickým prevedením a architektonickým stvárnením bezkonfliktne zapadne do jestvujúcej založenej zástavby. Stavba svojou maximálnou výškou, ktorá je +4,007 m neprevyšuje žiadnu z okolitých stavieb. Na základe uvedeného vyhodnotil tunajší stavebný úrad navýšenie požadovanej zastavanosti voči maximálnej zastavanosti stanovenej v UPN ako nekonfliktné.
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. Zastavaná plocha objektom je 79,92m² a ±0,000 sa nachádza na úrovni priemerne -0,200 m voči priemernej výške príľahlého terénu.
8. minimálny podiel nespevnených plôch 55% – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, podiel zelených plôch je 67,78%;
9. max. výška oplatenia 1,70 m – oplatenie nie je predmetom tohto konania;
10. vzdialenosť od susedných pozemkov musí byť v súlade so stavebným zákonom a vykonávacími vyhláškami – nakoľko sa jedná o stavbu záhradného domčeka na túto stavbu sa nevzťahujú požiadavky vyplývajúce z §6, vyhl. č. 532/2002 Z.z. o odstupových vzdialenostiach.
11. zabezpečenie technickej a dopravnej infraštruktúry v súlade s príslušnými STN pred zahájením výstavby rodinných domov v území – nakoľko sa jedná o stavbu záhradného domčeka, ktorý plní doplnkovú funkciu k existujúcej hlavnej stavbe rodinného domu uvedená požiadavka sa na túto stavbu nevzťahuje.

D) Napojenie na inžinierske siete:

Objekt je navrhované napojiť len na jestvujúce rozvody elektrickej energie vybudované pre potreby jestvujúceho rodinného domu na pozemku parc. č.: 265/2, ktorý je vo vlastníctve stavebníka. Dažďové odpadové vody budú riešené výhradne na vlastných pozemkoch stavebníka, tak aby neobmedzovali okolité pozemky na účel, pre ktorý sú určené.

E) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

Stavba nezasahuje do chránených území ani ochranných pásiem. Ochranné pásma rozvodov a prípojok technickej infraštruktúry sú definované príslušnými technickými a právnymi predpismi.

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

- **OU MA, odbor starostlivosti o ŽP, OPaK stanovisko č.:OU-MA-OSZP-2014/2612/139/KOM** zo dňa 08. 04. 2014
 - nemá námietky;
- **OU MA, pozemkový a lesný odbor stanovisko č.OU-MA-PLO/2014/3442/2/Ze** zo dňa 23. 07. 2014
 - súhlasí za dodržania podmienok zo stanoviska;

G) Iné podmienky:

1. **So stavebnými prácami na stavbe je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.**
2. **Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých inžinierskych sietí, ktoré môžu byť realizáciou stavby dotknuté.**
3. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby v teréne v súlade s týmto rozhodnutím oprávnenou právnickou al. fyzickou osobou, doklad o vytýčení predloží ku kolaudácii.**
4. **Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu, písomne preukázateľným spôsobom začatie stavby.**
5. **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.**
6. **Počas dní pracovného pokoja a sviatkov sú stavebné práce vykonávané stavebnými mechanizmami, ktoré vykazujú pre okolie hluk a prach prísne zakázané.**
7. **Skladovať stavebný materiál je možné len na vlastnom pozemku stavebníka.**
8. **Stavenisko musí byť: zabezpečené pred vstupom cudzích osôb (staveniskové oplotenie).**
9. **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.**
10. **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 zvláštneho 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.**
11. **Počas celej doby výstavby musí byť na stavenisku umiestnená krytá nádoba na odpad. Voľné uloženie odpadu na pozemku je prísne zakázané.**
12. **Počas celej doby výstavby musí byť na stavbe uložená overená projektová dokumentácia, právoplatné stavebné povolenie a stavebný denník.**
13. **Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
14. **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.**

15. 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.
16. 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.
17. Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.
18. Stavba riadneho oplotenia pozemku nie je predmetom tohto konania. Tunajší stavebný úrad upozorňuje stavebníka, že túto stavbu je povinný ohlásiť tunajšiemu stavebnému úradu.

H) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci tohto konania neboli podané žiadne pripomienky od účastníkov 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 11. 04. 2014 podal na tunajší stavebný úrad stavebník Milan Bako a manž. Oľga Baková žiadosť o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby spojeného so stavebným povolením na stavbu „záhradný domček“ s prislúchajúcimi spevnenými plochami. Stavba je navrhovaná umiestniť a zrealizovať na pozemkoch parc. č.: 265/1, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoría o výmere 330m², parc. č.: 265/3, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoría o výmere 27m² a parc. č.: 264/4, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, záhrady o výmere 234m². Všetky pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce, Potočná ulica.

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-2014/494/Pa zo dňa 22. 09. 2014 oznámil tunajší stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania spojeného s územným konaním o umiestnení stavby a stanovil lehotu, v ktorej je možné vzniesť námietky. V rámci tohto neboli podané žiadne pripomienky od účastníkov konania. 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 správnejmu 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 nazeráť 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 predlži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyzvaný 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, predlíži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámí svoje stanovisko k povoľovanej 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, 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 dozom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámí 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 vyhradiť, 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 na pozemku parc. č.: 265/1, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 330m², parc. č.: 265/3, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 27m² a parc. č.: 265/4, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, záhrady o výmere 234m². Vlastníkom predmetných pozemkov je v zmysle predloženého LV č. 264 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, požiarného, 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 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, požiarna 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.

Po preskúmaní predloženej 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 potrieb 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 vecí, a preto nie je dôvod na nevydanie požadovaného rozhodnutia. Vyhodnotenie jednotlivých požiadaviek vyplývajúcich z územného plánu je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia v bode C) Požiadavky vyplývajúce z územného plánu a ich vyhodnotenie. 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 výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 30,00 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 vecí 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 neutrpeľi 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 vybaveniu vecí. Ak to povaha vecí pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernu 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 vecí. 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:

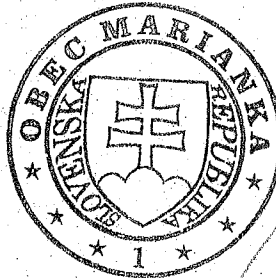
Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

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 správneho poriadku môžu účastníci konania odvolať do 15 dní od 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: zakres do kópie katastrálnej mapy, situácia osadenia stavby

Vybavuje: Mgr. Ing. Michal Paullk, č. tel.: 0902 905 761, e-mail: stavebny.urad@marianka.sk

Doručuje sa:

Stavebník, vlastník pozemku a vlastníci susedných pozemkov/stavieb:

1. Milan Bako, – stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 260/9, 264/4, 265/1, 265/2, 265/3
a 266/1, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
2. Oľga Baková, – stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 260/9, 264/4, 265/1, 265/2,
265/3 a 266/1, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
3. Veronika Fatulová, – vlastník pozemku parc. č.: 260/6, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
4. Igor Ševčík, – vlastník pozemku parc. č.: 260/2, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka

Na vedomie:

Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry:

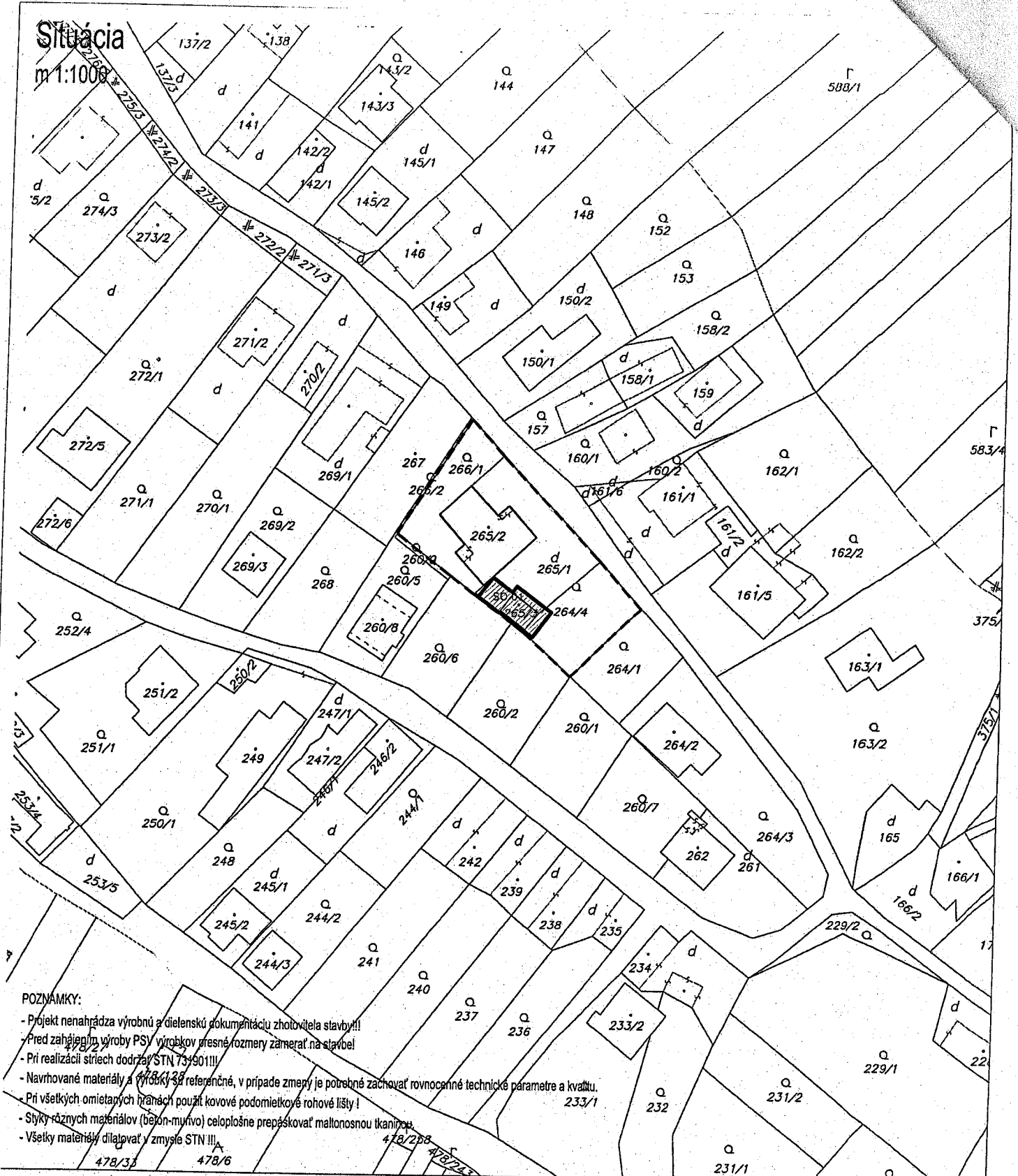
5. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
6. SPP distribúcia, a.s., Mlínske nivy 44/b, Bratislava
7. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
8. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
9. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
11. Síťel, s. r. o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
12. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Do spisového materiálu:

13. 2x tu

Situácia

m 1:1000



POZNAMKY:

- Projekt nenahrádza výrobnú a dielenskú dokumentáciu zhotoviteľa stavby!!!
- Pred zahájením výroby PSY výrobkov presné rozmery zamerať na stavbe!
- Pri realizácii striech dodržať STN 731901!!!
- Navrhované materiály a výrobky sú referenčné, v prípade zmeny je potrebné zachovať rovnocenné technické parametre a kvalitu.
- Pri všetkých omietaných hranách použiť kovové podomietkové rohové lišty!
- Styky rôznych materiálov (betón-myvivo) celoplošne prepásť maltonosnou tkaninou.
- Všetky materiály dilatovať v zmysle STN !!!

Okresný úrad Malacky katastrálny odbor	Okres	Malacky	Obec	MARIANKA	Kat. územie	Mariánka
	Číslo zákazky	478/2014	Vektorová mapa:		Mierka	1 : 1000 Kód 3
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 260/9, 264/4					
Vyhotovil	Meno		Tento výkres je súčasťou machovníka o umiestnení stavby 2014-08-15/101/PP			
Dňa	28.08.2014		Meno		Stankovský	
Pechiatka a podpis						

