



**OBEC MARIÁNKA**  
Školská 32, 900 33 Mariánka

Č.j.:SÚ/2011-15/439/Pa

Mariánka 28. 01. 2016

Toto rozhodnutie nadobudlo  
právoplatnosť dňa 24.02.2016  
overil dňa 16.03.2016

## ROZHODNUTIE



Obec Mariánka ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. „O prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky“, podľa § 88 stavebného zákona, podľa § 25 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) vydáva toto rozhodnutie, ktorým

### povoľuje odstránenie stavby

„rodinný dom“ na pozemku parc. č.: 300, reg. „C“ KN, k.ú. Mariánka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 095m<sup>2</sup>, súpisné číslo 233. Vlastníkom stavby je Mgr. Richard Čelovský,

O vydanie rozhodnutia o odstránení stavby požiadal stavebník tunajší stavebný úrad, písomne, podaním zo dňa 08. 04. 2011.

#### Pre odstránenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Nakoľko je na stavbe osadená azbestová krytina vlastníkom stavby je povinný túto odstrániť ako nebezpečný odpad a to prostredníctvom oprávnenej organizácie. Pred zahájením prác žiadateľ oznámi stavebnému úradu identifikačné údaje oprávnenej organizácie, ktorá bude búracie práce vykonávať. Pred zahájením prác na odstránení stavby vlastníkom predloží na tunajší stavebný úrad dokumentáciu o spôsobe odstránenia.
2. Prístup stavebných mechanizmov je možný výhradne cez Južnú cestu a následne cez Bystrickú ulicu (prístup cez Štúrovu ulicu je zakázaný)!
3. Stavba bude odstránená svojpomocne, stavebný dozor bude vykonávať Ing. arch. Pavol Gašparovič, Podhájska 6/B, 900 33 Mariánka.
4. Stavba bude odstraňovaná bez použitia trhavín a to postupným rozoberaním. V prípade použitia stavebných mechanizmov, ktoré budú zaberat' verejné priestranstvá je potrebné požiadať o zvláštne užívanie miestnej komunikácie a zároveň zabezpečiť dočasné dopravné značenie, ktorého umiestnenie odsúhlasuje OR PZ ODI v Malackách.

5. Pred zahájením búracích prác je žiadateľ povinný zabezpečiť odpojenie stavby od inžinierskych sietí (zabezpečí žiadateľ oprávnenou osobou).
6. **Stavebné práce, ktoré sa vykonávajú stavebnými mechanizmami a vykazujú pre okolie hluk a prach je možné vykonávať len v pracovných dňoch v čase od 6<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup> hod a v sobotu od 8<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup> hod. V nedeľu je zakázané vykonávať práce na odstraňovaní stavby ako aj ostatné súvisiace práce.**
7. Počas odstraňovania je vlastník povinný dôsledne 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. 3/2015 o verejnom poriadku, čistote, ochrane životného prostredia a o zneškodnení odpadových vôd na území obce Marianka.
8. **Stavebník nie je oprávnený počas realizácie stavebných prác použiť miestne komunikácie vrátane chodníka, alebo akokoľvek obmedziť premávku na nich, bez predchádzajúceho osobitného povolenia obce Marianka. Miestne komunikácie je možné požiť výhradne ako prístup a príjazd na pozemok. Na miestnych komunikáciách je zakázané odstavovať stavebné mechanizmy, ukladať materiál a stavebnú suť a akokoľvek inak obmedzovať plynulosť premávky.**
9. Vlastník je povinný oznámiť stavebnému úradu ukončenie odstránenia stavby najneskôr do 15 dní po ukončení búracích prác. Pri oznámení o ukončení búracích prác je stavebník povinný predložiť na tunajší stavebný úrad **doklad o spôsobe likvidácie odpadu vzniknutého pri odstraňovaní stavby.** Z predloženého dokladu musí byť jednoznačne zrejmé kto je pôvodcom odpadu, z akého pozemku sa odpad odvážal, kto odvážal odpad a na ktorú riadenú skládku odpadov bol uložený.
10. Práce na odstránení stavby je možné zahájiť až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
11. Stavba bude odstraňovaná bez použitia trhavín.
12. Pozemok po odstránení stavby bude upravený ako ostatný okolitý terén. Pozemok je potrebné zabezpečiť oplotením proti vstupu nepovolaných osôb.
13. **Stavba sa musí odstrániť tak, aby nebola ohrozená stabilita iných okolitých stavieb, bezpečnosť osôb, a aby okolie odstraňovanej stavby nebolo touto činnosťou a jej dôsledkami obťažované nad prípustnú mieru (kropenie proti prašnosti, čistenie prístupových komunikácií, atď.).**
14. Pri odstraňovaní stavby musia byť dodržané všeobecné technické požiadavky, bezpečnostné, požiarne a hygienické predpisy.
15. Vlastník odstraňovanej stavby zodpovedá za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo na pozemkoch, pokiaľ táto nevznikla ich zlým stavebnotechnickým stavom.
16. Stavebný odpad z búracích prác bude triedený a bezprostredne odvázaný na riadenú skládku odpadov. Vytváranie akýchkoľvek medziskládok na vlastnom (alebo inom) pozemku nie je prípustné.
17. Príjazd k nehnuteľnosti so stavebnými mechanizmami je možný maximálne do 10 ton a to výhradne cez ulice Štúrova - Bystrická - Južná cesta - Karpatská. Stavebník je povinný zabezpečiť riadnu ochranu miestnych komunikácií a chodníkov pred ich poškodením počas odstraňovania stavby ako aj manipulácie so stavebnou suťou.

a zároveň

Obec Marianka ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 stavebného zákona 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 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46, 47 správneho poriadku, na podklade vykonaného územného konania o umiestnení stavby v spojení s konaním o povolení stavby 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 08. 04. 2011 podal písomne na tunajší stavebný úrad stavebník Mgr. Richard Čelovský,

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

## povoľuje

stavbu „**rodinný dom**“ s prípojkami na rozvody technickej infraštruktúry a prislúchajúce spevnené plochy. Stavba je navrhovaná umiestniť a zrealizovať na pozemku **parc. č.: 300, reg. „C“ KN, k.ú. Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 095m<sup>2</sup>**. Vlastníkom pozemku a stavebníkom je **Mgr. Richard Čelovský**,

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 zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v tomto stavebnom konaní, ktorú vypracoval 03/2011, Euroline Slovakia, s. r. o., so sídlom Bratislava, Stará Vajnorská 17/A.

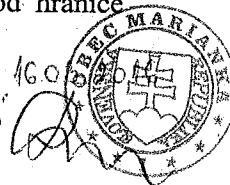
### A) Podmienky pre umiestnenie:

#### Popis stavby:

Stavba rodinného domu je riešená ako samostatne stojaca. Maximálne pôdorysné rozmery domu sú 7,50 x 13,25 m; maximálna výška stavby bude +7,100 m od ±0,000 (podlaha I. NP = 214,25 m n. m. BpV) tzn. max. 0,30 m voči priemernej výške priľahlého terénu. Zastrešenie stavby je jednoduchou sedlovou strechou so sklonom 35°. Stavba je navrhovaná ako jednopodlažná, čiastočne podpivničená s obytným podkrovím.

**Osadenie stavby na pozemku z uličného pohľadu:** ľavá bočná stena bude osadená min. 4,20 m od hranice s pozemkom parc. č.: 303/2 a 303/1; čelná stena bude osadená min. 4,50 m od hranice

5m  
opravila  
DANKOVA



s pozemkom parc. č.: 374 – prístupová komunikácia (Štúrova ulica), pravá bočná stena bude osadená 0,60m od hranice s pozemkom parc. č.: 299.

**Prístup na pozemok je riešený z jestvujúcej miestnej komunikácie Štúrova ulica, umiestnenej na pozemku parc. č.: 374, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka. Statickú dopravu je stavebník povinný riešiť dostatočným počtom parkovacích miest navrhnutých a vybudovaných v zmysle STN 73 6110 na vlastnom pozemku.**

**Urbanistická ekonómia:**

- celková plocha pozemku:	1 095 m <sup>2</sup> ;
- zastavaná plocha rodinného domu:	104,10 m <sup>2</sup> ;
- spevnené plochy (chodníky, prístupová komunikácia, terasy):	24,65 m <sup>2</sup> ;
- plochy zelene:	937,1 m <sup>2</sup> ;
- podiel zastavanosti pozemku:	9,51 %;
- podiel zelených plôch:	85,58 %.

**B) Podmienky pre realizáciu:**

Stavba je navrhovaná realizovať na pozemku parc. č.: 300, reg. „C“ KN, k.ú. Marianka, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1 095m<sup>2</sup>, Štúrova ulica podľa projektovej dokumentácie overenej v tomto konaní, ktorú spracoval 03/2011, Euroline Slovakia, s. r. o., so sídlom Bratislava, Stará Vajnorská 17/A.

**Stavebno-technické a materiálové riešenie stavby:**

- základy: betónové pásy;
- zvislé konštrukcie:
  - obvodové murivo z prefabrikovaných keramických tvaroviek hr. 380 mm;
  - vnútorné nosné priečky z prefabrikovaných keramických tvaroviek hr. 250 mm;
  - vnútorné nenosné deliace priečky z prefabrikovaných keramických tvaroviek hr. 115 mm;
- vodorovné konštrukcie: keramický montovaný strop s betónovou zálievkou;
- strešná konštrukcia: drevená s tepelnou izoláciou zavesenou na strešných väzníkoch;
- strešná krytina: keramická alt. betónová;
- výplne otvorov: plastové s izolačným dvojsklom;
- vnútorné povrchy: vápenno - cementová alt. sadrová omietka;
- vonkajšie povrchy: omietka thermo extra;
- vykurovanie: teplovodné, plynový kotol;

**Dispozičné a prevádzkové riešenie:**

Realizáciou stavby vznikne **jedna nová samostatná 6 izbová bytová jednotka** s kompletným príslušenstvom a nasledovným dispozičným riešením a bilanciou plôch:

**Dispozičné riešenie:**

suterén: schodisko, chodba, sklad 2x, technická miestnosť;

prízemie: zádverie, vstupná hala, kuchyňa, zásobáreň potravín, izba, kúpeľňa s WC, obývacia izba, schodisko;

podkrovia: galéria, izba 3x, kúpeľňa s WC, pracovňa, kúpeľňa s WC, balkón;

### **Bilancia plôch:**

Zastavaná plocha 104,10m<sup>2</sup>; obytná plocha 100,44m<sup>2</sup>; úžitková plocha 210,35m<sup>2</sup>.

### **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. B26.

1. výmera stavebného pozemku min. 800 m<sup>2</sup> – požiadavke bolo vyhovené, výmera pozemku je 1095m<sup>2</sup>;
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 podpivničenie, jedno nadzemné podlažie a podkrovia.
4. zastrešenie symetrickými šikmými strechami s min. jedným hrebeňom so sklonom 30 až 45° – požiadavke bolo vyhovené, stavba má zastrešenie symetrickou strechou so sklonom 35°;
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 +7,100 od ±0,000 (podlaha I. NP);
6. maximálne percento zastavanosti 20% pre stavebné pozemky nad 800m<sup>2</sup> – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, zastavaná plocha stavbou je 9,51%.
7. zastavaná plocha jedného objektu max. 300m<sup>2</sup>, max. výška úrovne podlahy I. NP (±0,000) +0,300 m od úrovne priemernej výšky pôvodného príľahlého terénu – požiadavke bolo vyhovené. Zastavaná plocha objektom je 104,10m<sup>2</sup> a ±0,000 sa nachádza na úrovni 214,25 m n. m. BpV t.j. max. +0,300 m voči priemernej výške pôvodného príľahlého terénu;
8. minimálny podiel nespevnených plôch 55% – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, podiel zelených plôch je 85,58 %;
9. max. výška oplotenia 1,70 m – oplotenie nie je predmetom tohto konania;
10. vzdialenosť od susedných pozemkov musí byť v súlade so stavebným zákonom a vykonávacími vyhláškami – požiadavke bolo vyhovené v celom rozsahu;
11. zabezpečenie technickej a dopravnej infraštruktúry v súlade s príslušnými STN pred zahájením výstavby rodinných domov v území – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu.

### **D) Napojenie na rozvody technickej infraštruktúry:**

- **plyn:** objekt bude napojený na plyn prostredníctvom jestvujúcej plynovej prípojky ukončenej za hranicou vlastného pozemku stavebníka. Umiestnenie HUP a merania spotreby plynu je potrebné vykonať podľa požiadaviek správcu siete.
- **voda:** napojenie na vodu bude prostredníctvom jestvujúcej vodovodnej prípojky vybudovanej za hranicou vlastného pozemku stavebníka. Meranie spotreby vody a hlavný uzáver je potrebné vyhotoviť podľa požiadaviek správcu siete.
- **elektrická energia:** napojenie na elektrinu bude prostredníctvom jestvujúcej elektrickej prípojky ukončenej za hranicou vlastného pozemku stavebníka, umiestnenie hlavného ističa a merania spotreby elektrickej energie je potrebné vyhotoviť podľa požiadaviek správcu siete.
- **splašková kanalizácia:** napojenie na kanalizáciu bude prostredníctvom jestvujúcej kanalizačnej prípojky ukončenej za hranicou vlastného pozemku stavebníka.
- **dažďová kanalizácia:** dažďové vody zo strechy objektu a z prislúchajúcich spevnených plôch budú riešené vhodným vsakovacím systémom vybudovaným na pozemku stavebníka tak, aby žiadnym spôsobom neobmedzoval susedné pozemky na účel, ktorý sú určené.

### **E) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem**

- Stavba sa nenachádza v blízkosti ochranného pásma ani chráneného územia. Ochranné pásma prípojok a verejných rozvodov technickej infraštruktúry sú definované príslušnými technickými normami. Stavba je umiestnená mimo pobrežných pozemkov vodného toku Drmolez aj mimo jeho inundačného pásma.

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

- **IS Marianka, s. r. o., Bratislava** stanovisko č.12/2011/PH zo dňa 19. 01. 2011
  - na pozemku stavebníka neprevádzkujeme žiadne inžinierske siete;
- **OÚ MA, odbor starostlivosti o ŽP, OPaK** stanovisko č.:OUZP-2011/00703/138/KOM zo dňa 06. 04. 2011
  - nemá námietky;
- **OÚ MA, odbor starostlivosti o ŽP, OH** stanovisko č.:OUMA2012/01787/KUJ zo dňa 19. 10. 2012
  - 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;
- **SVP, š.p., Správa povodia Moravy** stanovisko č.CZ 4513/2011/242/11 zo dňa 17. 03. 2011
  - navrhovaná stavba nezahŕňa do pobrežných pozemkov vodného toku Drmolez a priamo sa nedotýka zariadení v správe našej organizácie. Stavba je situovaná mimo inundačného územia vodných tokov. Umiestnenie stavby nie je v rozpore so zákonmi č. 364/2004 Z.z. a č. 7/2010 Z.z.. K umiestneniu stavby nemáme námietky.
  - k riešeniu zabezpečenia pitnej vody a k odvádzaniu dažďových a splaškových vôd nemáme námietky;
  - pri realizácii stavebných prác nesmie dôjsť k poškodeniu majetku v správe SVP, š. p., OZ Bratislava, Správa povodia Moravy - Malacky a k zhoršeniu odtokových pomerov vodného toku (krytý profil Grmolinského potoka);
  - stavebné práce požadujeme realizovať v súlade so zákonom č. 364/2004 Z.z. Počas nich nesmie prísť k úniku znečisťujúcich látok alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
- **ZSE, a.s., Bratislava** stanovisko zo dňa 09. 02. 2011
  - súhlasíme s vydaním stavebného povolenia;
  - celkový inštalovaný výkon 22,70 kW;
  - maximálny súčasný príkon 11,50 kW;
  - hlavný istič 3x25 A;
  - žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava;
- **Slovak Telekom, a.s., Bratislava** stanovisko a zakres č.14153 11 zo dňa 04. 01. 2011
  - na definovanom území sa nachádza telekomunikačné zariadenie;
  - počas realizácie žiadame dodržať podmienky zo stanoviska;
- **BVS, a. s., Bratislava** stanovisko č.1476/2011/Mg zo dňa 27. 01. 2011
  - pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohosp. zariadeniami, je potrebné dodržať všeobecné podmienky BVS, ktoré sú prílohou vyjadrenia;
  - k navrhovanému technickému riešeniu zásobovania vodou nebudeme mať námietky, ak budú dodržané podmienky BVS uvedené vo vyjadrení;

## **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 6<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup> hod a v sobotu od 8<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup> 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. 3/2015 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 svojpomocne - stavebný dozor pri realizácii stavby bude vykonávať Ing. arch. Pavel Gašparovič, I
15. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy, všeobecnotechnické 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 predložené žiadne námietky od účastníkov konanie.

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 08. 04. 2011 podal na tunajší stavebný úrad stavebník Mgr. Richard Čelovský, I

žiadosť o vydanie rozhodnutia o odstránení stavby rodinného domu v spojení s územným rozhodnutím o umiestnení stavby spojeného so stavebným povolením na stavbu „rodinný dom“ s prípojkami na rozvody technickej infraštruktúry a prislúchajúce spevnené plochy. Stavba je navrhovaná umiestniť a zrealizovať na pozemku parc. č.: 300, reg. „C“ KN, k.ú. Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 095m<sup>2</sup>, súpisné číslo 233. Na základe uvedenej žiadosti je toto rozhodnutie rozdelené na dve časti a to časť, predmetom ktorej je rozhodnutie o odstránení pôvodnej stavby rodinného domu a časť, predmetom ktorej je umiestnenie a povolenie novej stavby rodinného domu.

*Podľa §88, ods. 3) stavebného zákona:*

*Na odstránenie stavby, pokiaľ nebolo nariadené, je potrebné povolenie stavebného úradu. O povolenie môže žiadať vlastník stavby. V žiadosti o povolenie vlastník stavby uvedie druh, účel, miesto a označenie stavby, dôvody odstránenia stavby a dátum predpokladaného začatia a skončenia prác, či stavbu odstráni svojpomocne alebo prostredníctvom zhotoviteľa, ako sa naloží s odpadom a s uvoľneným pozemkom a aké opatrenia sú potrebné na zabezpečenie susedných pozemkov a stavieb.*

Obsah a prílohy žiadosti o odstránenie stavby sú definované v §24, vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Posledné doklady doložené na základe vyžiadania tunajšieho stavebného úradu boli doplnené dňa 04. 01. 2016.

*Podľa §24 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona:*

*(1) Žiadosť o povolenie na odstránenie stavby obsahuje*

- a) meno, priezvisko (názov) a adresu (sídlo) vlastníka stavby,*
- b) druh, účel, miesto a označenie stavby podľa katastra nehmuteľností,*
- c) dôvody odstránenia stavby a predpokladaný termín začatia a skončenia prác,*
- d) názov a sídlo odborne vybavenej právnickej osoby, ktorá odstránenie stavby vykoná; ak vlastník bude odstraňovať stavbu svojpomocou, uvedie meno a adresu oprávnenej osoby, ktorá bude vykonávať odborné vedenie prác spojených s odstraňovaním stavby,*
- e) údaj, či sa stavba odstráni použitím trhavín,*
- f) údaje o tom, ako sa naloží s vybraným materiálom a kam sa prebytočný materiál uloží,*
- g) zoznam účastníkov konania, ktorí sú žiadateľovi známi,*



- h) informácia o tom, ako sú zabezpečené doterajším nájomcom bytov a nebytových priestorov náhradné byty, ubytovanie alebo priestory,*
- i) ako bude využitý uvoľnený pozemok,*
- j) návrh na opatrenia na susednom pozemku alebo na stavbe, ak sa majú z týchto nehnuteľností vykonávať búracie práce alebo ak sa majú tieto nehnuteľnosti inak použiť.*

*(2) K žiadosti o povolenie na odstránenie stavby sa pripojí*

- a) doklad, ktorým sa preukazuje vlastnícke alebo iné právo k stavbe alebo k pozemkom,*
- b) technologický opis prác alebo aj nevyhnutné výkresy úprav pozemku,*
- c) v prípade radovej zástavby statické posúdenie, ktorým sa preukazuje zabezpečenie mechanickej odolnosti a stability nosných konštrukcií susedných stavieb a ich bezpečného užívania,*
- d) doklady o rokovaníach s dotknutými orgánmi štátnej správy, správcami sietí technického vybavenia a s účastníkmi konania, ak sa o odstránení stavby viedli vopred,*
- e) pri stavbách, ktorých odstránenie nebude vykonávať odborne vybavená právnická osoba, vyhlásenie oprávnenej osoby, ktorá sa zaviazala vykonávať odborné vedenie prác spojených s odstránením stavby,*
- f) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy,*
- g) pri stavbe, v ktorej bolo zabudované jadrové zariadenie, povolenie úradu jadrového dozoru udelené na základe posúdenia dokumentácie o jadrovej bezpečnosti pri vyradovaní podľa osobitného predpisu.*

*(3) Ak ide o odstránenie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, žiadosť obsahuje aj fotodokumentáciu, dokumentačné výkresy alebo inú dokumentáciu (napríklad meračskú alebo modelovú).*

Oznámenie o začatí konania o odstránení stavby vykonal tunajší stavebný úrad listom č.j.:SÚ-439/11 zo dňa 12. 05. 2011 s nariadením miestnej ohliadky, ktorá sa uskutočnila dňa 24. 05. 2011. Uvedené oznámenie bolo doručené vlastníčkovi stavby, dotknutým účastníkom konania, dotknutým orgánom a správcom inžinierskych sietí.

*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 mu 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 § 90 stavebného zákona:

(1) Konanie o odstránení stavby vykonáva stavebný úrad, ktorý by bol príslušný vydať pre stavbu stavebné povolenie.

(2) V rozhodnutí, ktorým sa nariaďuje alebo povoľuje odstránenie stavby, určí stavebný úrad podmienky pre zabezpečenie nevyhnutnej dokumentácie odstraňovanej stavby, pre odborné vedenie prác a bezpečnosti, včítane okolitých stavieb, ďalej podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a podmienky pre archivovanie dokumentácie.

(3) Podmienkami rozhodnutia o odstránení stavby stavebný úrad zabezpečí najmä

a) dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu,

b) dodržanie požiadaviek dotknutých orgánov štátnej správy a obce,

c) ochranu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania,

d) vykonanie prác pri odstránení stavby na to oprávnenou právnickou osobou alebo fyzickou osobou; pri stavbách, ktoré nebude odstraňovať takáto osoba, určí osobu, ktorá bude zabezpečovať odborný dozor nad prácami.

(4) Stavebný úrad môže v podmienkach rozhodnutia o odstránení stavby

a) uložiť povinnosť oznámiť určité štádium prác na zabezpečenie výkonu štátneho stavebného dohľadu,

b) uložiť vlastníkom susedných pozemkov, aby po určený čas znášali vykonávanie niektorých prác zo svojich pozemkov alebo stavieb,

c) určiť podrobnejšie podmienky postupu a spôsobu prác, najmä na zabezpečenie stability susedných stavieb, na zaručenie bezpečného užívania susedných stavieb, premávky na príľahlých komunikáciách a pod.,

d) uložiť povinnosť po odstránení stavby upraviť pozemok, zabezpečiť odvádzanie povrchových vôd a vysadiť zeleň,

e) uložiť povinnosť odovzdať dokumentáciu stavby na účely evidencie a archivovania.

(5) Ak o odstránení stavby rozhodol súd, stavebný úrad určí len podmienky podľa odseku 2.

Podľa § 97, ods. 1) stavebného zákona:

Účastníkmi konania podľa § 86 až 96 sú právnické osoby a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo stavbe a ktorých práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

V rámci uvedenej žiadosti bola predložená fotodokumentácia stavby a dokumentácia búracích prác na základe ktorej je zrejmé, že stavba je v značne zlom stavebno-technickom stave a teda nie je možná jej hospodárna oprava.

Stavebný úrad posúdil predložený návrh podľa §§ 88, 89 a 90 stavebného zákona a zistil, že odstránením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia.

*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-439/11 zo dňa 12. 05. 2011 oznámil tunajší stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania spojeného s územným konaním o umiestnení stavby a nariadil ústne pojednávanie a miestne šetrenie, ktoré sa uskutočnilo dňa 24. 05. 2011. V rámci tohto konania neboli podané žiadne pripomienky od účastníkov konania. Dotknuté orgány zaujali k vydaniu predmetného stavebného povolenia kladné stanovisko.

*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 správnemu 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 spravidla 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 predĺži. 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 oznámia 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 oznámia 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 oznámia 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 dozorom 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.*

Vlastníkom pozemku, na ktorom je navrhované umiestniť a zrealizovať predmetnú stavbu je v zmysle LV č. 640 stavebník.

*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 veci, a preto nie je dôvod na nevydanie požadovaného rozhodnutia. Vyhodnotenie jednotlivých požiadaviek vyplývajúcich z územného plánu je uvedené vo výrokovej 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 výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 39,50 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 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 prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.*

*Podľa §3, ods. 5 zákona o správnom konaní:*

*Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.*

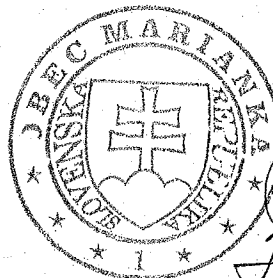
*Podľa §32, ods. 1 zákona o správnom konaní:*

*Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. 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 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.



**Ing. Marcel Porges, CSc.**  
zástupca starostu obce

**Prílohy: zakres do kópie z KN, situácia umiestnenia stavby**

**Vybavuje: Mgr. Ing. Michal Paulík, č. tel.: 0902 905 761, e-mail: [stavebny.urad@marianka.sk](mailto:stavebny.urad@marianka.sk)**

**Doručuje sa:**

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

1. Mgr. Richard Čelovský, k.ú.: Marianka - stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 300 a 301, reg. "C" KN,
2. Anna Papayová, k.ú.: Marianka - vlastník pozemku parc. č.: 299, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka
3. Filip Savka, k.ú.: Marianka - vlastník pozemku parc. č.: 302/1, 303/1, 303/2 a 304/1, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka

**Projektant a stavebný dozor:**

4. Euroline Slovakia, s. r. o., Stará Vajnorská 17/A, 830 00 Bratislava - projektant
5. Ing. arch. Pavel Gašparovič, k.ú.: Marianka - stavebný dozor

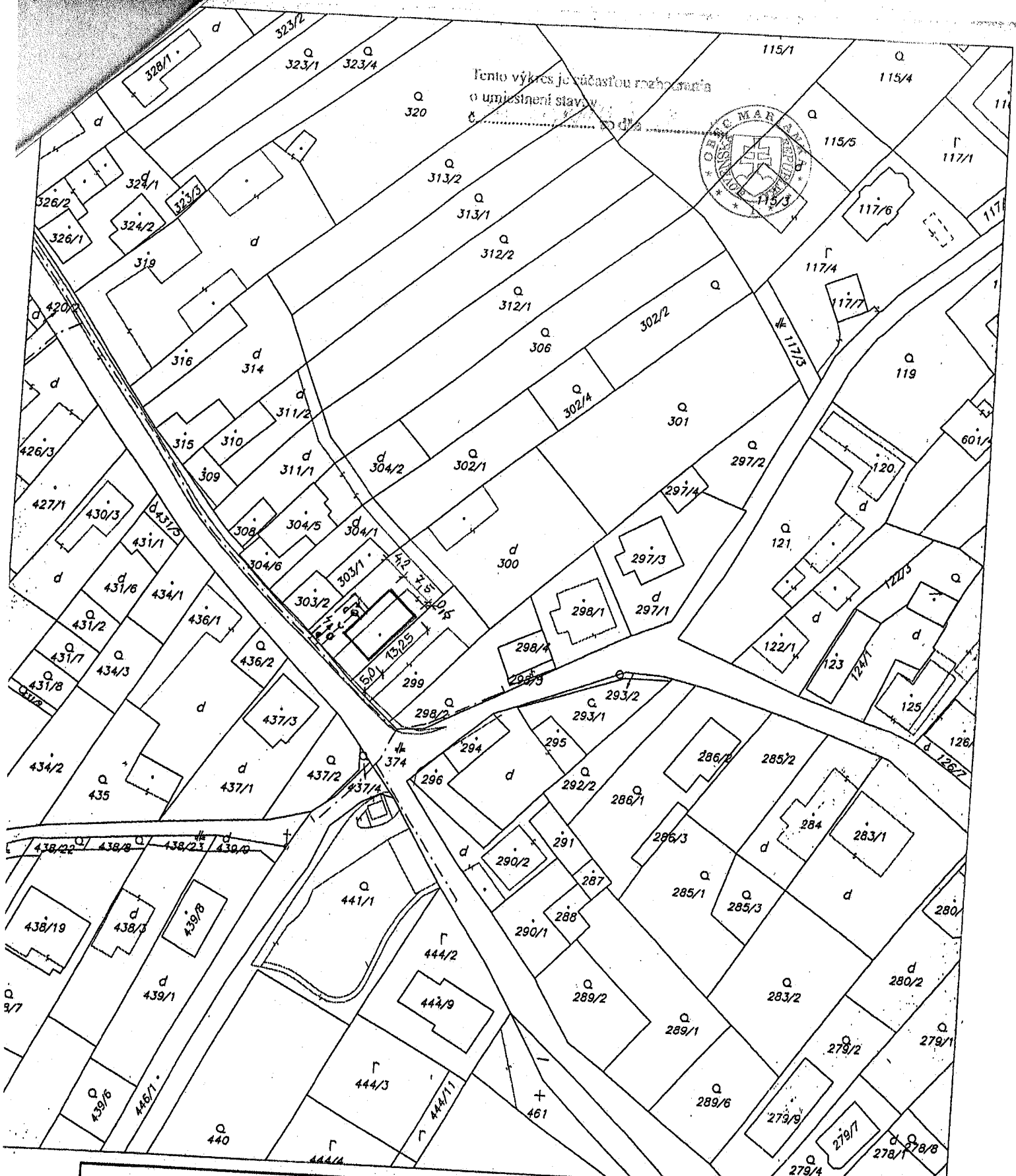
**Na vedomie:**


**Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry:**

6. SVP, š. p., Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. IS – Marianka, s. r. o., Česká 7/A, 831 03 Bratislava
9. Global Energy, s. r. o., Bajkalská 11, 821 02 Bratislava
10. BVS, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
11. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
12. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky

**Do spisového materiálu:**

13. 2x tu



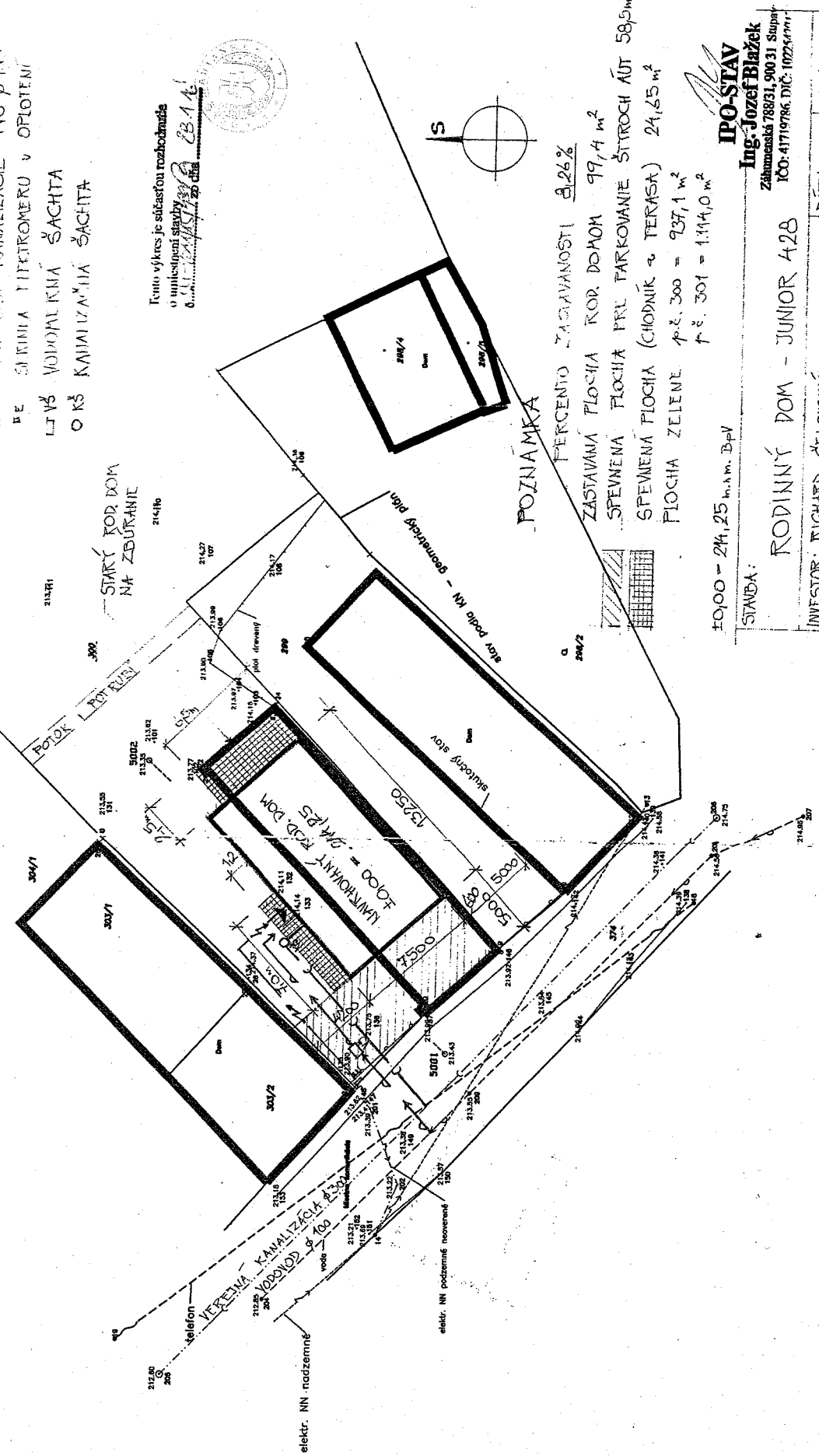
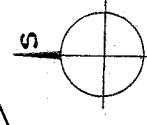
Okresný úrad Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor katastrálny odbor	Okres Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor	Obec MARIANKA	Kat. územie Marianka
	Číslo zákazky K1-4108/2015	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000 Kód 3
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b>			
na parcelu: 300			
Vyhotovil			
Dňa 10.09.2015	Meno Eglová Lucia	 Pečiatka a podpis	

SITUÁCIA M 1:250

LEGENDA

- [ ] HANOVANÝ ROD. DOM
- VIEDENIA IM VEDENIA PODZEMNA
- PLOCHA VODOVODU DN 32
- PLOCHA KANALIZÁCIE PVC Ø 150
- PLOCHA PÍPKOMERU V OPLIETENÍ
- VODOMIERNÁ ŠAHTA
- KŠ KANALIZAČNÁ ŠAHTA

Tento výkres je súčasťou rozhodnutia  
o umiestnení stavby  
č. 111/2011/20 č. 20 č. 2011/111



POZNÁMKA

- PERCENTO ZACHYTNOSTI 9,26%
- ZASTAVANÁ PLOCHA ROD. DOM 97,4 m<sup>2</sup>
- SPEVNENÁ PLOCHA PRL PARKOVANIE ŠTÍTOCH ÁUT 58,5 m<sup>2</sup>
- SPEVNENÁ PLOCHA (CHODNÍK + TERASA) 24,65 m<sup>2</sup>
- FLOCHA ZELENE 937,1 m<sup>2</sup>
- 937,1 m<sup>2</sup>
- 1144,0 m<sup>2</sup>

10,00 = 24,25 m.h.m. BpV

STAVBA:

**IPO-STAV**  
Ing. Jozef Blažek  
Záhorská 788/31, 900 31 Súpov  
IČO: 41719786, DIČ: 10224711

RODINNÝ DOM - JUNIOR 428

INVESTOR: RICHARD ČELOVSKÝ	DÁTUM: 03/2011
PROJEKTANT: ING. JOZEF BLAŽEK	FORMÁT: A4
Miesto stavby: MARIÁNKA kč. 300	STUPEN: DST
Obsah: SITUÁCIA	MIERKA: 1:250