

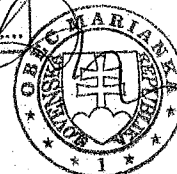


OBEC MARIANKA
Školská 32, 900 33 Marianka

Č.j.:SÚ/2015-16/1291/Pa

Marianka 29. 01. 2016

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 05.03.2016
overil dňa 18.03.2016



ROZHODNUTIE

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 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok), 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 23. 10. 2015 podal písomne na tunajší stavebný úrad stavebník Ing. Ján Broušek,

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 **„modernizácia a stavebné úpravy víkendového domu“**. Stavebné úpravy sú navrhované zrealizovať na stavbe **víkendový dom súp. č.: 429**, ktorý je umiestnený na pozemku **parc. č.: 223/2**, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoría o výmere 83m². Prislúchajúcim pozemkom k stavbe je pozemok parc. č.: 223/1, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, orná pôda o výmere 1 039m². Vlastníkom stavby a stavebníkom je **Ing. Ján Broušek**,

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 1:200 s vyznačením umiestnenia stavby v užších vzťahoch.

Stavba bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v tomto stavebnom konaní, ktorú vypracovala dňa 01/2105 spoločnosť TIGArch, s. r. o., so sídlom Terchová, Sv. Cyrila a Metoda 134/48 a autorizačne overil Ing. Peter Hanuliak, PhD..

A) Podmienky pre umiestnenie a realizáciu:

V rámci stavebných úprav sú navrhované práce ako demontáž pôvodných okien vrátane parapetov, vybúranie časti nenosnej priečky, vybúranie krbu, vybúranie časti nosnej steny, vybúranie otvoru v strope nad I. NP, vytvorenie niky z nenosnej priečky, zamurovanie otvoru, vymurovanie nenosných a nosných priečok. Stavba je pôvodne zastrešená plochou strechou, v rámci modernizácie a stavebných úprav bude vybudovaná nová sedlová strecha a vytvorenie podkrovného priestoru. Maximálne pôdorysné rozmery stavby ostávajú bez zmeny.

Odstupové vzdialenosti: ostávajú bez zmeny.

Prístup na pozemok je riešený z jestvujúcej účelovej komunikácie Štúrova ulica na pozemku parc. č.: 1149/3, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka a následne cez pozemok parc. č.: 220/2, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ktorý je vo vlastníctve stavebníka. Statickú dopravu je stavebník povinný riešiť dostatočným počtom parkovacích miest navrhnutých a vybudovaných v zmysle STN 73 5616 na vlastnom pozemku.

Urbanistická ekonómia:

- celková plocha pozemkov:	1 122 m ² ;
- zastavaná plocha:	83 m ² ;
- spevnené plochy (chodníky, prístupová komunikácia, terasy):	bez zmeny
- plochy zelene:	bez zmeny
- podiel zastavanosti pozemku:	7,40 %;
- podiel zelených plôch:	bez zmeny.

Stavebno-technické a materiálové riešenie stavby:

- zvislé konštrukcie podkrovia:
 - obvodové murivo z prefabrikovaných pórobetónových tvaroviek hr. 300mm;
 - vnútorné nenosné deliace priečky z prefabrikovaných pórobetónových tvaroviek hr. 100mm;
- vodorovné konštrukcie: bez zmeny;
- strešná konštrukcia: drevená s tepelnou izoláciou;
- strešná krytina: falcovaný plech;
- výplne otvorov: plastové s izolačným dvojsklom;
- vykurovanie: krbová vložka na tuhé palivo / infra panely.

Dispozičné a prevádzkové riešenie:

Realizáciou modernizáciou a nadstavby sa dispozičné riešenie a bilancia plôch upravujú nasledovne:

Dispozičné riešenie:

suterén: sklad (bez zmeny);

prízemie: zádverie, WC + práčovňa, kuchyňa, obývací izba, jedáleň, pracovňa, schodisko / hala, schodisko do suterénu;

podkrovie: chodba, kúpeľňa s WC, šatník, detská izba 2x, spálňa rodičov.

Bilancia plôch:

Zastavaná plocha 83m²; obytná plocha 81,67m²; úžitková plocha 118,20m².

B) 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 – záhradkárske a chatové oblasti, funkčná plocha č. ZO5.

1. hlavná funkcia: záhradková a chatová osada - zmena funkčného využitia nie je predmetom tohto konania;
2. maximálne percento zastavanosti pozemku je 20%, za zastavanú plochu sa berie do úvahy najväčší pôdorys daného objektu aj pokiaľ ide o pôdorys nadzemného podlažia, do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie - podmienke bolo vyhovené v celom rozsahu, zastavanosť pozemku stavbou je 7,40%;
3. maximálna zastavaná plocha jedného objektu je 35m² - maximálna plocha stavby ostáva bez zmeny;
4. maximálna výšková úroveň podlahy prvého nadzemného podlažia objektov ($\pm 0,000$) 0,300m od úrovne priemernej výšky pôvodného príľahlého terénu - osadenie podlahy prízemia ($\pm 0,000$) ostáva bez zmeny;
5. vo všetkých regulačných blokoch je požadované zastrešenie objektu symetrickými šikmými strechami s min. jedným hrebeňom so sklonom 30° až 45° - podmienke bolo vyhovené v celom rozsahu, sklon strechy je 30°.
6. maximálna výška hrebeňa strechy je 6,500m - podmienke bolo vyhovené v celom rozsahu, maximálna výška stavby je +6,50 m od $\pm 0,000$ - podlaha prízemia;
7. regulatív určuje minimálny podiel ozelenenia plôch pozemku – nespevnených plôch na 65% - nakoľko nedôjde k zvýšeniu zastavanosti pozemku a spevnené plochy nie sú predmetom tohto konania tunajší stavebný úrad túto podmienku nevyhodnocoval;
8. maximálna výška plotu je stanovená 1,700m, uprednostňované je ohraničenie pozemkov bez plotov a zelenými vegetačnými plotmi - oplotenie nie je predmetom konania;
9. vzdialenosti od susedných pozemkov musia byť v súlade so stavebným zákonom a vykonávacími vyhláškami - odstupové vzdialenosti ostávajú bez zmeny.

C) Napojenie na rozvody technickej infraštruktúry:

- **plyn:** objekt nebude napojený na plyn.
- **voda:** napojenie na vodu bude prostredníctvom jestvujúcej studne.
- **elektrická energia:** napojenie na elektrinu bude prostredníctvom jestvujúcej elektrickej prípojky.
- **splašková kanalizácia:** odvedenie splaškových odpadových vôd bude do jestvujúcej nepriepustnej žumpy.
- **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.

D) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem

- Stavba nezasahuje do žiadnych chránených území ani ochranných pásiem.

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

Nakoľko nedôjde k zmene napojenia na rozvody technickej infraštruktúry, jedná sa o jestvujúcu nehnuteľnosť, ktorá je prístupná z jestvujúcej verejnej účelovej komunikácie a v rámci rekonštrukcie a modernizácie nedôjde k rozšíreniu maximálnej zastavanej plochy stavby a navrhované stavebné

úpravy plne zodpovedajú požiadavkám a regulatívom platného územného plánu obec Marianka a taktiež nedôjde k vzniku nového malého zdroja znečistenia ovzdušia nepožadovan tunajší stavebný úrad predloženie žiadnych stanovísk dotknutých orgánov.

F) Iné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, ktorú vypracovala dňa 01/2105 spoločnosť TIGArch, s. r. o., so sídlom Terchová, Sv. Cyrila a Metoda 134/48 a autorizácie overil Ing. Peter Hanuliak, PhD..
2. **So stavebnými prácami na stavbe je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.**
3. **Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých inžinierskych sietí, ktoré môžu byť realizáciou stavby dotknuté.**
4. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby v teréne v súlade s týmto rozhodnutím oprávnenou právnickou a/č. fyzickou osobou, doklad o vytýčení predloží ku kolaudácii.
5. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu, písomne preukázateľným spôsobom začatie stavby.
6. Stavebné práce, ktoré sa vykonávajú stavebnými mechanizmami a vykazujú pre okolie hluk a prach je možné vykonávať len v pracovných dňoch a to v čase od 6⁰⁰ do 20⁰⁰ hod a v sobotu od 8⁰⁰ do 17⁰⁰ hod.
7. **Počas dní pracovného pokoja a sviatkov sú stavebné práce vykonávané stavebnými mechanizmami, ktoré vykazujú pre okolie hluk a prach prísne zakázané.**
8. Skladovať stavebný materiál je možné len na vlastnom pozemku stavebníka.
9. **Stavenisko musí byť:** zabezpečené pred vstupom cudzích osôb (staveniskové oplotenie).
10. **Stavebník je zodpovedný za označenie stavby ešte pred jej zahájením, označenie musí byť umiestnené pri vstupe na stavenisko a to na viditeľnej a čitateľnej tabuli primeranej veľkosti s týmito údajmi:**
 - a) označenie stavby (druh a účel);
 - b) označenie stavebníka;
 - c) názov zhotoviteľa stavby;
 - d) kto a kedy povolil stavbu aj s číslom rozhodnutia;
 - e) termín začatia a ukončenia stavby;
 - f) meno stavebného dozoru.
11. Počas výstavby je stavebník povinný dôkladne dodržiavať VZN obce a to najmä: č. 8/2008 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady; č. 11/2008 o ochrane životného prostredia na území obce Marianka; č. 1/2011 o dani za psa, o dani z užívania verejného priestranstva, o dani za ubytovanie, o dani za nevýherné hracie prístroje; č. 2/2011 o povolení 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.
12. **Počas celej doby výstavby musí byť na stavenisku umiestnená krytá nádoba na odpad. Voľné uloženie odpadu na pozemku je prísne zakázané.**
13. Počas celej doby výstavby musí byť na stavbe uložená overená projektová dokumentácia, právoplatné stavebné povolenie a stavebný denník.
14. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
15. **Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky – stavebník je povinný v zmysle §62, ods. 1, písm. d) stavebného zákona do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť**

tunajšiemu stavebnému úradu zhotoviteľa stavby. V prípade, že stavebník bude uskutočňovať stavbu svojpomocne je povinný min. 7 dní pred zahájením výstavby doručiť na tunajší stavebný úrad prehlásenie stavebného dozoru stavby, overené pečiatkou autorizovaného stavebného dozoru (vrátane kópie osvedčenia), že bude na predmetnej stavbe vykonávať odborný dozor pri vedení a uskutočňovaní stavby.

16. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy, všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Stavebník je povinný použiť pri realizácii stavby iba vhodné a certifikované výrobky a zariadenia.
17. Najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby požaduje obec Marianka, aby stavebník preukázal doklad o spôsobe odvozu a likvidácie odpadu vzniknutého počas výstavby (originál), ktorý preukáže, že likvidovaný odpad pochádza z vyššie uvedenej stavby.
18. Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.
19. Stavba riadneho oplotenia pozemku nie je predmetom tohto konania. Tunajší stavebný úrad upozorňuje stavebníka, že túto stavbu je povinný ohlásiť tunajšiemu stavebnému úradu.

G) 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 23. 10. 2015 podal na tunajší stavebný úrad stavebník Ing. Ján Broušek,

žiadosť o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby spojeného so stavebným povolením na stavbu „modernizácia a stavebné úpravy víkendového domu“. Stavebné úpravy sú navrhované zrealizovať na stavbe víkendový dom súp. č.: 429, ktorý je umiestnený na pozemku parc. č.: 223/2, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 83m². Prislúchajúcim pozemkom k stavbe je pozemok parc. č.: 223/1, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, orná pôda o výmere 1 039m².

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-2015/1291/Pa zo dňa 11. 12. 2015 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.

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 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 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, predĺži 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 oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.
- e) technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov,

Podľa § 62, ods. 3 stavebného zákona:

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

Podľa § 63 stavebného zákona:

Dokumentáciu jednoduchých a drobných stavieb preskúma stavebný úrad aj z hľadiska záujmov, ktoré hája orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov, a to najmä vtedy, ak na posúdenie postačia všeobecné technické požiadavky na výstavbu, vydané podľa tohto zákona, alebo iné predpisy. Stavebný úrad oznámi dotknutým orgánom začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu posúdenie

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. 201 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, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody.

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 a po zvážení všetkých skutočností a podmienok, ktoré vymedzili umiestnenie navrhovanej stavby (šírka pozemku, stávajúci systém zástavby, urbanistické poňatie a architektúra okolia, výšková hladina stávajúcich susedných nehnuteľností, hygienické požiadavky, požiarne bezpečnosť) konštatuje, že umiestnenie a realizácia stavby je v súlade s hygienickými požiadavkami ochrany životného prostredia, stavba je architektonicky a urbanisticky začlenená do územia a jej umiestnením nedôjde k zhoršeniu životného prostredia nad prípustnú mieru.

Nakoľko nedôjde k zmene napojenia na rozvody technickej infraštruktúry, jedná sa o jestvujúcu nehnuteľnosť, ktorá je prístupná z jestvujúcej verejnej účelovej komunikácie a v rámci rekonštrukcie a modernizácie nedôjde k rozšíreniu maximálnej zastavanej plochy stavby a navrhované stavebné úpravy plne zodpovedajú požiadavkám a regulatívom platného územného plánu obec Marianka a taktiež nedôjde k vzniku nového malého zdroja znečistenia ovzdušia nepožadoval tunajší stavebný úrad predloženie žiadnych stanovísk dotknutých orgánov.

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. 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 50,00 eur podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený pri podaní žiadosti.

Podľa § 140 zákona o správnom konaní:

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

Podľa § 46 zákona o správnom konaní:

Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa §3, ods. 1 zákona o správnom konaní:

Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa §3, ods. 2 zákona o správnom konaní:

Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa §3, ods. 4 zákona o správnom konaní:

Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne 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 zatažovania účastníkov konania a iných osôb.

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

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

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

Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. 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. 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: kópia koordinačnej situácie, kópia katastrálnej mapy

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

Doručuje sa:

Stavebník, vlastník pozemku a vlastníci susedných pozemkov/stavieb:

1. Ing. Ján Břoušek, k.ú.: Marianka - stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 223/1, 220/2 a 223/2 reg. "C" KN,
2. Robert Pokorný, k.ú.: Marianka - vlastní pozemku parc. č.: 220/1 a 220/3, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka
3. Monika Pokorná, Marianka - vlastní pozemku parc. č.: 220/1 a 220/3, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka
4. Roman Sloboda, Marianka - vlastník pozemku parc. č.: 225/2, 225/3 a 226/2, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka
5. Petra Slobodová, Marianka - vlastník pozemku parc. č.: 225/2, 225/3 a 226/2, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka

Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry:

6. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky

Projektant a stavebný dozor:

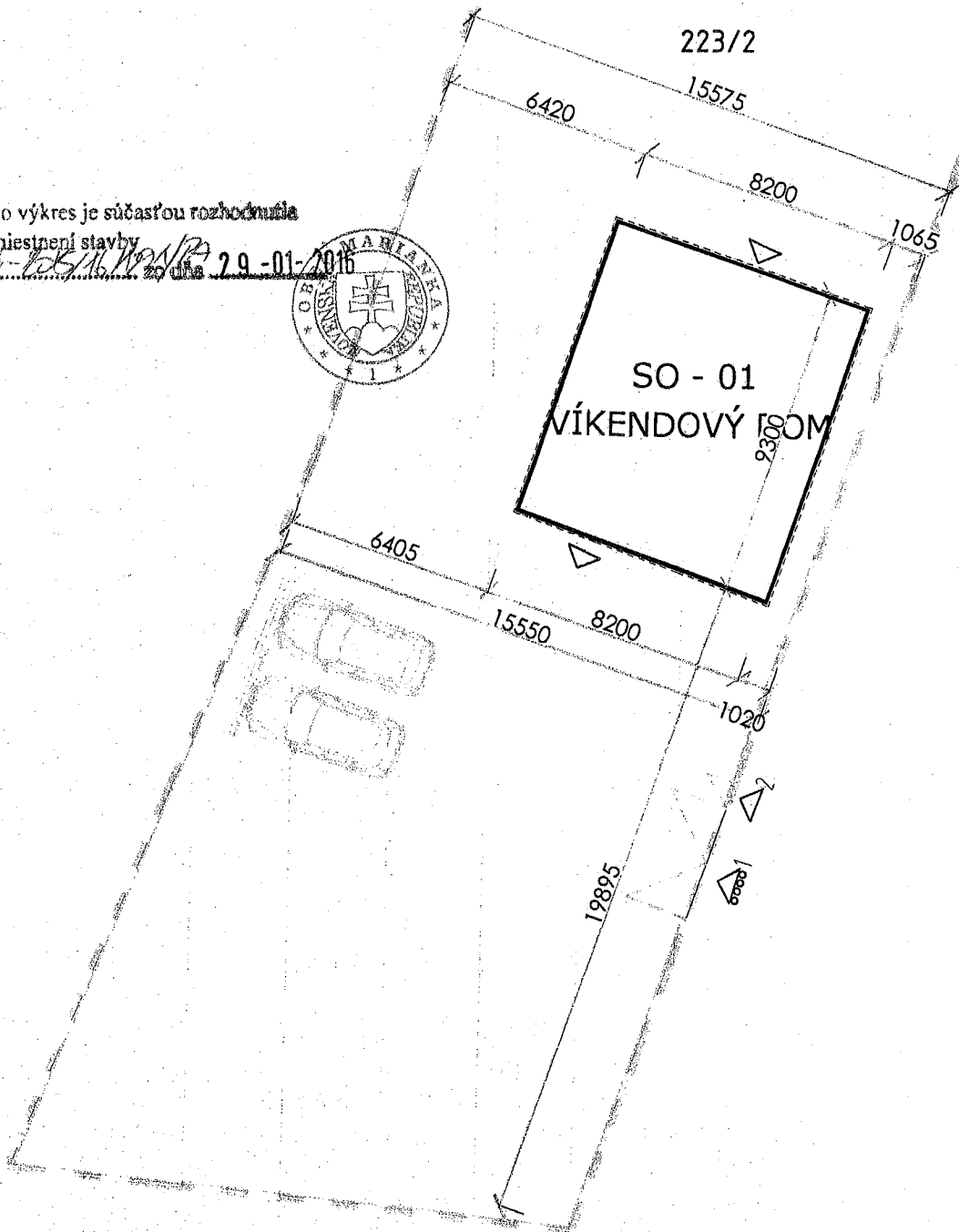
7. TIGArch, s. r. o., Sv. Cyrila a Metoda 134/48, 013 06 Terchová – projektant

Do spisového materiálu:

8. 2x tu

Tento výkres je súčasťou rozhodnutia
o umiestnení stavby

č. *SO-01/2016* dňa *29.01.2016*



220/2