



OBEC MARIANKA
so sídlom: Školská 32
900 33 Marianka

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa **09.04.2014**
overil dňa **09.04.2014**

Č.j. SÚ/2012/1577/DSt/BI

Marianka 21.02.2014



ROZHODNUTIE

Obec Marianka zastúpená starostom JUDr. Radovanom Jurikom, 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) a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, (ďalej správny poriadok) a 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, rozhodujúc podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona a ostatných súvisiacich ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku, v konaní o dodatočnom povolení (ďalej konanie)

dodatočne povoľuje

stavby „**SO 01 Rodinný dom**“, „**SO 02 Hospodársky objekt**“, „**SO 03 Chovné zariadenie pre psov a ateliér**“, „**SO 10 Záhradný altán**“, na pozemkoch podľa aktuálneho stavu, reg. „C“ KN, parc. č. 926/224 k.ú. Marianka s výmerou 526 m², druh pozemku - ostatné plochy, par. č. 926/226 k. ú. Marianka, s výmerou 347 m², druh pozemku – ostatné plochy, par. č. 926/228 k. ú. Marianka s výmerou 200 m², druh pozemku – ostatné plochy, par. č. 926/222 k. ú. Marianka s výmerou 158 m², druh pozemku – ostatné plochy, 926/223 k. ú. Marianka s výmerou 400 m², druh pozemku – ostatné plochy, 926/225 k. ú. Marianka s výmerou 250 m², druh pozemku – ostatné plochy a časť parc. č. 926/135 k. ú. Marianka s výmerou 2157 m², druh pozemku – ostatné plochy. Tieto parcely na základe GP č. 54/2013, vyhotoveného dňa 4.11.2013, Ing. Z. Gašparíkom, Geovis s.r.o., predloženého stavebníkom do tohto konania, boli zlúčené do jedinej parcely č. 926/224 v k. ú. Marianka s výmerou 3610 m², druh pozemku – ostatné plochy. (ďalej v tomto rozhodnutí pre dané stavebné objekty budeme uvádzať len parcelu č. 926/224 k.ú. Marianka s výmerou 3610 m², druh pozemku – ostatné plochy, podľa GP). Podľa GP zostávajúca časť parc. č. 926/135, druh pozemku – ostatné plochy, má výmeru 428 m²

stavbu : „**SO 01 Rodinný dom**“, na pozemku (podľa GP č. 54/2013, vyhotoveného Ing. Z. Gašparíkom, Geovis s.r.o., na par. č. 926/224 k. ú. Marianka s výmerou 3610 m², druh pozemku – ostatné plochy), pozemok mimo zastavaného územia obce; pre stavebníka: JUDr. Viliama Pančíka, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing.arch. Martin Šimon, autorizovaný architekt, overenej v stavebnom konaní; popis stavby : samostatne stojaci dvojpodlažný rodinný dom, hlavná, dvojpodlažná hmota má pôdorysné rozmery 20,2 x 15,0 metra, na východnej strane na ňu nadväzuje jednopodlažná hmota pôdorysného rozmeru 8,6 x 4,0 metra. Objekt je zastrešený sedlovou strechou s výškou hrebeňa + 9,500 m, jednopodlažná časť je prestrešená pultovou strechou s výškou hrebeňa + 5,100 m; zastavaná plocha: 337,4 m²; úžitková plocha: 634,56 m². Objekt rodinného domu je umiestnený v severnej časti pozemku, hlavný vstup do objektu je z východnej strany. Zo vstupnej haly je prístupný šatník a chodba, z ktorej sa vstupuje do jednotlivých miestností 1. Nadzemného podlažia. Na severnej strane 1. np sú priestory technického zázemia – technická miestnosť, komora, wc a kúpeľňa. Na južnej a západnej strane sú navrhnuté priestory kuchyne, jedálne, obývacej izby a izby so šatníkom. Obe podlažia spája schodisko v severnej časti dispozície. Na 2. np sa nachádzajú tri samostatné apartmány s kúpeľňami, apartmán na východnej strane má prístupný balkón, apartmán na západnej strane má terasu. Pod ňou sa nachádza oddechová zóna, súčasťou ktorej je bazén s plochou 8 m²;

Minimálna vzdialenosť fasády rodinného domu od hranice pozemku parc. č. 926/131 a 926/132 k.ú. Marianka zo severu je 3,50 m; od hranice pozemku parc. č. 926/120 k.ú. Marianka zo západnej strany je 33,69 m; výškové osadenie stavby $\pm 0,000 = 186,300$ m n.m.

Účel stavby **bytové budovy, rodinný dom** (podľa § 43b ods. 3 stavebného zákona).

Štádium rozostavanosti : zrealizovaná hrubá stavba, zastrešenie, osadené okenné a dverné výplne.

„SO 02 Hospodársky objekt“ na pozemku (podľa GP č. 54/2013, vyhotoveného Ing. Z. Gašparíkom, Geovis s.r.o., parcela č. 926/224 k.ú. Marianka s výmerou 3610 m², druh pozemku – ostatné plochy), pozemok mimo zastavaného územia obce; pre stavebníka: JUDr. Viliama Pančíka, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing.arch. Martin Šimon, autorizovaný architekt, overenej v stavebnom konaní; popis stavby : samostatne stojaci dvojpodlažný, čiastočne podpivničený objekt, hlavná hmota objektu má maximálny pôdorysný rozmer 15,5 x 10,2 metra, na východnej strane na ňu nadväzuje jednopodlažná hmota pôdorysného rozmeru 8,0 x 6,7 metra. Objekt je zastrešený sedlovou strechou s výškou hrebeňa + 8,850 vo vyššej časti a + 7,650 m v nižšej časti, jednopodlažná časť je prestrešená pultovou strechou s výškou hrebeňa + 5,160 m; zastavaná plocha: 257,4 m²; úžitková plocha: 313,47 m².

Hospodársky objekt je umiestnený v severovýchodnej časti pozemku, na I. NP sa nachádza garáž pre 2 osobné automobily, prepojená so sklado. Zo skladu sa vstupuje do technickej miestnosti. V jednopodlažnej časti je zimná záhrada. Pod priestorom garáže je pivnica pôdorysného rozmeru 9,1 x 5,25 metra, prístupná exteriérovým schodiskom. Na II. NP sa nachádza apartmán a priestor sušiarne ovocia. II. nadzemné podlažie je prístupné exteriérovým schodiskom na východnej fasáde objektu. Na západnej strane objektu pred vjazdom do garáže je otvorený prístrešok pre 3 osobné automobily.

Minimálna vzdialenosť fasády hospodárskeho objektu od hranice pozemku parc. č. 926/132 a 926/133 k.ú. Marianka zo severu je 3,50 m; od hranice pozemku parc. č. 926/136 k.ú. Marianka z východnej strany je 14,39 m; výškové osadenie stavby $\pm 0,000 = 186,300$ m n.m.

Štádium rozostavanosti : zrealizovaná hrubá stavba, zastrešenie, osadené okenné a dverné výplne.

„SO 03 Chovné zariadenie pre psov a ateliér“ na pozemku (podľa GP č. 54/2013, vyhotoveného Ing. Z. Gašparíkom, Geovis s.r.o., parcela č. 926/224 k.ú. Marianka s výmerou 3610 m², druh pozemku – ostatné plochy), pozemok mimo zastavaného územia obce; pre stavebníka: JUDr. Viliama Pančíka, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing.arch. Martin Šimon, autorizovaný architekt, overenej v stavebnom konaní; popis stavby : samostatne stojaci jednopodlažný objekt, s maximálnym pôdorysným rozmerom 14,4 x 4,2 metra. Na hlavnú hmotu nadväzuje na severnej strane prístrešok výbehu pre psov pôdorysného rozmeru 9,7 x 2,75 metra. Objekt je zastrešený pultovou strechou s výškou hrebeňa + 4,730 m, ktorá je využitá ako úložný priestor.; zastavaná plocha: 87,1 m²; úžitková plocha: 50,54 m².

Objekt je umiestnený v juhovýchodnej časti pozemku. Do objektu sa vstupuje zo severnej strany cez priestor zázemia s kuchynkou a sprchou. Zo zázemia sa vstupuje do priestoru chodby, z ktorej sú prístupné miestnosti pre chov psov. Všetky miestnosti pre chov psov majú samostatný vonkajší výbeh krytý prístreškom.

Minimálna vzdialenosť fasády objektu od hranice pozemku parc. č. 926/64, 926/65 a 926/66 k.ú. Marianka z juhu je 1,50 m; od hranice pozemku parc. č. 926/136 k.ú. Marianka z východnej strany je 2,00 m; výškové osadenie stavby $\pm 0,000 = 186,100$ m n.m.

Štádium rozostavanosti : zrealizovaná hrubá stavba, zastrešenie, osadené okenné a dverné výplne.

„SO 10 Záhradný altán“ na pozemku (podľa GP č. 54/2013, vyhotoveného Ing. Z. Gašparíkom, Geovis s.r.o., parcela č. 926/224 k.ú. Marianka s výmerou 3610 m², druh pozemku – ostatné plochy), pozemok mimo zastavaného územia obce; pre stavebníka: JUDr. Viliama Pančíka, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing.arch. Martin Šimon, autorizovaný architekt, I overenej v stavebnom konaní; popis stavby : samostatne stojaci jednopodlažný objekt, s maximálnym pôdorysným rozmerom 8,13 x 4,74 metra. Na hlavnú hmotu nadväzuje exteriérová terasa maximálneho pôdorysného rozmeru 11,78 x 9,64 metra. Objekt je zastrešený pultovou strechou s výškou hrebeňa + 4,550 m, zastavaná plocha: 40,00 m²; úžitková plocha: 29,80 m².

Objekt je umiestnený v juhozápadnej časti pozemku. Súčasťou objektu je zvonica s výškou 8,300 m. Minimálna vzdialenosť objektu od hranice pozemku parc. č. 926/120 k.ú. Marianka z juhu je 1,50 m; od hranice pozemku parc. č. 778/10 k.ú. Marianka z južnej strany je 10,33 m, výškové osadenie stavby $\pm 0,000 = 185,100$ m n.m.

„SO 04 Vodovodná prípojka, SO 05 Kanalizačná prípojka, SO 06 Prípojka plynu, SO 07 NN kábelová prípojka“ na pozemkoch parc. č. 926/135, 926/222, 926/223, 926/224, 926/225, 926/226 a 926/228 k.ú. Marianka podľa registra „C“ KN, (podľa GP č. 54/2013, vyhotoveného Ing. Z. Gašparikom, Geovis s.r.o., parcela č. 926/224 k.ú. Marianka s výmerou 3610 m² – ostatné plochy a parcela č. 926/135 k.ú. Marianka s výmerou 428 m² – ostatné plochy), pozemky mimo zastavaného územia obce; pre stavebníka: JUDr. Viliama Pančika, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovali pre SO 04, SO 05 a SO 06 Ing. Ľuboš Kocka, autorizovaný stavebný inžinier, PROREAL-Ka spol. s r.o. a pre SO 07 Ing. Daniel Mráz, NTC-Projekt spol. s r.o., Prípojky inžinierskych sietí sú napojené na inžinierske siete uložené v Brumovickej ul., v mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica.

„SO A01 Šopa pri rodinnom dome“ na pozemkoch podľa aktuálneho stavu, reg. „C“ KN par. č. 926/242. ú. Marianka, s výmerou 305m², druh pozemku – ostatné plochy, par. č. 926/243. ú. Marianka podľa registra „C“ KN, s výmerou 201m², druh pozemku – ostatné plochy, par. č. 926/244. ú. Marianka podľa registra „C“ KN, s výmerou 143m², druh pozemku – ostatné plochy a časť pozemku par. č. 926/82. ú. Marianka podľa registra „C“ KN, s výmerou 615 m², druh pozemku – ostatné plochy. Tieto parcely na základe GP č. 55/2013, vyhotoveného Ing. Z. Gašparikom, Geovis s.r.o., predloženého stavebníkom do tohto konania, boli zlúčené do jednej parcely č. 926/242 v k. ú. Marianka s výmerou 1013 m², druh pozemku – ostatné plochy, pozemok mimo zastavaného územia obce, podľa GP zostávajúca časť parc. č. 926/82, druh pozemku – ostatné plochy, má výmeru 428 m²; pre stavebníka: JUDr. Viliama Pančika,

podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing.arch. Martin Šimon, autorizovaný architekt, overenej v stavebnom konaní; popis stavby : samostatne stojaci jednopodlažný objekt, ktorý bude tvoriť technické a skladové zázemie hlavného objektu rodinného domu, ktorý je zrealizovaný v katastrálnom území Záhorská Bystrica. Maximálny pôdorysný rozmer je 24,3 x 8,3 metra. Objekt je zastrešený sedlovou strechou s výškou hrebeňa + 6,660 m; zastavaná plocha: 202,46 m²; úžitková plocha: 191,72 m².

Objekt šopy má tri prevádzkové časti so samostatnými vstupmi z východnej strany. Prvú časť tvorí denná miestnosť s hygienickým zázemím a šatňou a samostatne prístupná dielňa. Druhú časť tvorí priestor skladu, z ktorého je sprístupnený i podkrovný priestor. Podkrovný priestor sa nebude využívať. V priestore podkrovia sa nachádza iba malá technická miestnosť. Tretiu časť objektu tvorí priestor pre uloženie technológií hlavného objektu rodinného domu.

Minimálna vzdialenosť fasády objektu od hranice pozemku parc. č. 926/83 k.ú. Marianka z východu je 8,48 m; od hranice pozemku parc. č. 926/86 k.ú. Marianka zo severnej strany je 10,11 m; výškové osadenie stavby + 0,000 = 190,070 m n.m.

Štádium rozostavanosti : zrealizovaná hrubá stavba, zastrešenie, osadené okenné a dverné výplne.

Celková zastavaná plocha všetkými stavbami SO 01 Rodinný dom, SO 02 Hospodársky objekt, SO 03 Chovné zariadenie pre psov a ateliér, SO 10 Záhradný altán, SO A01 Šopa pri rodinnom dome, je 924 m² na parcelách podľa GP č. 54/2013, vyhotoveného Ing. Z. Gašparikom, Geovis s.r.o., parcela č. 926/224 k.ú. Marianka s výmerou 3610 m² – ostatné plochy, parcela č. 926/135 k.ú. Marianka s výmerou 428 m² – ostatné plochy) a parcela č. 926/242 k.ú. Marianka s výmerou 1013 m², ostatné plochy), celková výmera parciel predstavuje 5051 m² čo predstavuje celkovú zastavanosť 18,4%

Nakoľko stavby sú pred dokončením, stavebný úrad nestanovuje podmienky pre ich realizáciu, iba pre dokončenie.

Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude dokončená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing.arch.Martinom Šimonom, autorizovaným architektom, reg.č. 1974 AA;
2. Prípadné zmeny voči projektovej dokumentácii nesmú byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Pri dokončení stavby musia byť dodržiavané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy, ďalej predpisy, týkajúce sa bezpečnosti a technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku, hygienické a požiarné predpisy.
4. Stavba bude dokončená najneskôr do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a stavebné povolenie a o stavbe musí byť vedený stavebný denník
6. Počas výstavby dodržať VZN obce, najmä č. 8/2008; č. 11/2008, 1/2011 a č. 2/2011;
7. Stavbu bude dokončovať stavebník dodávateľsky. Zhotoviteľom HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.,

8. So stavebnými prácami na stavbe je možné pokračovať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
9. Stavebné práce, ktoré sa vykonávajú stavebnými mechanizmami a vykazujú pre okolie hluk a prach je možné vykonávať len v pracovných dňoch v čase od 6⁰⁰ do 20⁰⁰ hod a v sobotu od 8⁰⁰ do 17⁰⁰ hod.
10. Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka, na inom pozemku len na základe písomného súhlasu jeho vlastníka.
11. Počas celej doby výstavby musí byť na stavenisku umiestnená krytá nádoba na odpad. Voľné uloženie odpadu je prísne zakázané.
12. Stavbu je možné užívať až na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o jeho vydanie je stavebník povinný požiadať tunajší úrad.
13. 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;
14. Stavebník je zodpovedný za to, že od pokračovania výstavby až do kolaudácie stavby, bude na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko umiestnená viditeľná a čitateľná tabuľa primeranej veľkosti s týmito údajmi:
 - označenie stavby (druh a účel)
 - označenie stavebníka
 - názov zhotoviteľa stavby
 - kto a kedy povolil stavbu aj s číslom rozhodnutia
 - termín začatia a ukončenia stavby
 - meno stavebného dozoru.
 - počas celej doby výstavby musí byť na stavbe uložená overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
15. Stavebník pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby (podľa §75a ods. 4 stavebného zákona)
16. Stavebník pri kolaudácii stavby predloží stavebnému úradu kolaudačné rozhodnutie špeciálneho stavebného úradu

17. Podmienky vyplývajúce so stanovísk dotknutých orgánov:

- 17.1. Obvodný pozemkový úrad v Malackách, rozhodnutie č.j.: OPÚ/2013/0147/Pk-2 zo dňa 03.05.2013
 - 17.1.1 Termín realizácie stavby a vstup na poľnohospodárske pozemky vopred prerokovať s užívateľmi dotknutých poľnohospodárskych pozemkov;
 - 17.1.2 Poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenej výmere 19271 m² a zamedziť škodám na okolitých poľnohospodárskych pozemkoch;
 - 17.1.3 Záber poľnohospodárskej pôdy realizovať tak, aby bol umožnený prístup na nadväzujúcu okolitú poľnohospodársku pôdu;
 - 17.1.4 Vykonať skrývku ornice v hrúbke 30 cm zo zastavanej plochy rodinného domu, komunikácií a iných stavebných objektov vo výmere spolu 19271 m² v množstve 5781,3 m³. Získanú ornici premiestniť a použiť na terénne a sadové úpravy pozemkov pri novovybudovaných stavebných objektoch v danej lokalite k.ú. Marianka podľa schválenej bilancie skrývky ornice;
 - 17.1.5 Pri realizácii stavby nevyužívať okolitú poľnohospodársku pôdu na skládku stavebného materiálu;
 - 17.1.6 Oznamiť orgánu ochrany PP termín začatia skrývky ornice z pozemkov parc. č. 925/82; 926/20; 926/50; 926/53 až 926/57; 926/60 až 926/66; 926/68 až 926/71; 926/81; 926/82; 926/120; 926/134 až 926/136;
 - 17.1.7 Orgán ochrany PP vykoná kontrolu realizácie skrývky ornice a jej hospodárneho využitia na pozemkoch pri novovybudovanom objektoch v k.ú. Marianka;
 - 17.1.8 Toto rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy spolu s geometrickým plánom vyhotoveným ku kolaudácii stavby (skutočné zameranie stavby) predložiť na zápis do katastra nehnuteľností na Správu katastra Malacky, Záhorácka 2942/116, 901 26 Malacky;
 - 17.1.9 Toto rozhodnutie neoprávňuje investora na vykonávanie stavebnej činnosti, dokiaľ nebude na uvedenú stavbu vydané povolenie na jej realizáciu;
 - 17.1.10 V prípade zmeny stavby počas výstavby (zväčšenie zastavanej plochy) je investor povinný pred realizáciou uvedenej zmeny požiadať tunajší úrad o dovyňatie rozdielu výmer zastavanej plochy z PP;
 - 17.1.11 Odňatú poľnohospodársku pôdu je možné použiť na výstavbu až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia;
 - 17.1.12

17.1.13 Ak pri realizácii stavby nebudú dodržané ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z. ako i opatrenia uložené v tomto rozhodnutí, bude sa to považovať za porušenie zákona o ochrane PP.

17.2. **K stavbe sa ďalej vyjadrili dotknuté orgány:**

- 17.2.1 Obvodný úrad životného prostredia v Malackách č. OUŽP-2013/00972/196/KOM zo dňa 6.5.2013;
- 17.2.2 Obvodný úrad životného prostredia v Malackách č. OUŽP-2013/00980/196/KUJ zo dňa 17.5.2013;
- 17.2.3 Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách č. ORHZ-MA1-1140-/2013 zo dňa 29.10.2013;
- 17.2.4 Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 17.12.2013;
- 17.2.5 SPP – distribúcia, a.s., č. TDBa/1366/2013/Añ 26.7.2013;
- 17.2.6 HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. dňa 1.10.2013, súhlas s napojením na inžinierske siete vnútroareálový vodovod a kanalizácia

Ku konaniu podal námietky účastník konania :

SPF, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

- v lehote dňa 28.11.2013, v ktorých sa uvádza nasledovné, citované v plnom znení:

„vo veci uvedených stavieb Slovenský pozemkový fond nebol k dnešnému dňu písomne vyzvaný stavebníkom k stanovisku pre uvedené stavby na dotknutom pozemku KNC parc. č. 926/1, zapísaný na liste vlastníctva č. 2430 v k.ú. Marianka. Zároveň Vás upozorňujeme, že ste chybné uvádzali v oznámení označenie KNC parcelných čísiel.

Slovenský pozemkový fond ako účastník konania podáva námietky k predmetnej stavbe, nakoľko v zmysle zákona č. 180/1995 Z.z. a zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov fond nemôže s pozemkami vo vlastníctve neznámych vlastníkov nakladať a sám ich užívať, môže ich prenajímať a to len na poľnohospodárske účely“

Vyhodnotenie námietky:

Námietka – sa zamietá

Ktoré skutočnosti boli podkladom pre rozhodnutie o námietkach, akými úvahami bol stavebný úrad vedený sa nachádza v odôvodnení rozhodnutia.

Odôvodnenie

Dňa 19.12.2012 obdržala Obec Marianka, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad žiadosť stavebníka spoločnosti HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o. :

o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu SO 01 Rodinný dom, SO 02 Hospodársky objekt, SO 03 Chovné zariadenie pre psov a ateliér, SO 04 Vodovodná prípojka, SO 05 Kanalizačná prípojka, SO 06 Plynová prípojka a SO 07 NN káblová prípojka v k.ú. Marianka, pretože na stavbu nebol vydané stavebné povolenie a stavebné objekty boli zrealizované v štádiu terénnych úprav, základov, zvislých konštrukcií, vodorovných konštrukcií a časti krovu. Dňom podania žiadosti bolo vo veci začaté konanie o dodatočnom povolení stavby.

Pretože podanie neposkytovalo dostatočný podklad v zmysle §§ 8 a 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, Obec Marianka ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení vyzval stavebníka v súlade s ustanovením § 60 ods.1 stavebného zákona, aby predloženú žiadosť doplnil o náležitosti uvedené v § 8 a 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. Stavebník dokladal náležitosti do dňa 30.10.2013, pričom rozšíril objektovú skladbu o SO 10 Záhradný altán a SO A01 Šopa pri rodinnom dome. Doplnením podania zo dňa 19.8.2013 bolo požiadané o zmenu stavebníka na JUDr. Viliama Pančíka, pričom vlastnícky vzťah k pozemku bol preukázaný listom vlastníctva č. 2435, LV č. 2172 a LV č. 1427 k.ú. Marianka.

Nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil podľa § 61 ods.2 stavebného zákona od ústneho konania spojeného s miestnym šetrením, pričom účastníci konania mohli uplatniť námietky najneskôr do 10 dní od doručenia oznámenia o začatí konania o dodatočnom povolení stavby zo dňa 13.11.2013 pod č.j. sú/2012/1577/B1.

V stanovenej lehote obdržal stavebný úrad námietky účastníkov konania, ktoré sú citované a vyhodnotené vo výroku tohto rozhodnutia. K dôvodom, ktoré viedli stavebný úrad vo vyhodnocovaní námietok uvádzame:

SPF má v tomto konaní postavenie len účastníka konania, ktorý ako správca zastupuje neznámych vlastníkov a nie postavenie dotknutého orgánu. V samotnej námietke sa neuvádzajú žiadne konkrétne stavebno-technické námietky ale len vyjadrenie, že SPF nemôže s pozemkami vo vlastníctve neznámych vlastníkov nakladať. Vydaním tohto rozhodnutia nebudú ohrozené žiadne práva neznámych vlastníkov. SPF je uvedený na LV č. 2429 pod. por. č. 10 len ako správca nehnuteľnosti a pozemok parc. č. 926/131 k. ú. Marianka nie je stavbou dotknutý, stavba sa na ňom neumiestňuje a ani cez tento pozemok nie je vedená žiadna inžinierska sieť, t.j. využitie pozemku parc. č. 926/131 k. ú. Marianka nie je dotknuté a SPF ho môže naďalej spravovať a nakladať s ním ako s ornou pôdou a využívať ho na poľnohospodárske účely tak ako mu to dovoľuje zákon č. 180//1995 Z.z. a zákon č. 330/1991 Zb. V časti námietky kde je uvedené, že sa chybné uvádzajú parcelné čísla KNC stavebný úrad uvádza, že všetky parcely, na ktorých sa stavba dodatočne povoľuje sú správne uvedené, stavebný úrad má k dispozícii LV č. 1427 a Geometrický plán č. 54/2013 a 55/2013, z ktorých je zrejmé, že všetky parcely, ktoré sú uvádzané v rozhodnutí sú správne a žiadna z parcel nie je chybné uvedená. Ďalej k námietke stavebný úrad uvádza, že samotná parc. č. 926/1 k.ú. Marianka a ani žiadne stavby na parc. č. 926/1 k.ú. Marianka nie sú týmto rozhodnutím dotknuté, stavby sa na pozemku parc. č. 926/1 k.ú. Marianka nepovoľujú a stavebný úrad opätovne uvádza, že SPF v tomto konaní nemá postavenie dotknutého orgánu v zmysle § 140a stavebného zákona, a preto SPF nebolo potrebné vyzvať, aby k stavbe písal akékoľvek stanovisko v zmysle § 140b stavebného zákona. Z vyššie uvedených dôvodov bola námietka zamietnutá.

Stavebný úrad ďalej obdržal námietky účastníka konania ROSTOV SK, s.r.o., ktoré boli podané po lehote dňa 10.01.2014. ROSTOV SK, s.r.o. si oznámenie o začatí konania prevzal dňa 15.11.2013 a na podanie námietok mal 10 dní, t.j. od 16.11.2013 do 26.11.2013 kedy bol posledný desiaty deň na podanie námietok. Námietky podané dňa 10.01.2014 sú po lehote a na neskôr podané námietky stavebný úrad neprihliadne, tak ako je to uvedené v § 61 ods. 3 stavebného zákona a účastník konania bol na lehotu v oznámení upozornený. Z uvedeného dôvodu stavebný úrad na námietku neprihliada.

Obsahom námietky bolo poškodenie komunikácie na par. č. 926/85 v k.ú. Marianka, ktorá je vo vlastníctve ROSTOV SK s.r.o., ťažkými mechanizmami pri výstavbe povoloovaných stavieb.

Konštatovanie stavebného úradu: nie je preukázané, že stavebník používal túto komunikáciu, nakoľko k stavbám je prístup aj komunikáciou zo Záhorskej Bystrice, pričom stavebný úrad poukazuje na to, že prípadné poškodenie komunikácie nie je predmetom tohto konania.

Predpokladom pre dodatočné povolenie stavby je podľa ustanovenia § 88a ods. 2 stavebného zákona preukázať, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami. Zároveň stavebný úrad v konaní skúmal podmienky v zmysle § 58 ods. 2 stavebného zákona, kde žiadateľ preukázal, že je vlastníkom pozemkov aktuálne evidovaných v reg. „C“ KN parc. č. 926/222 s výmerou 158m², ostatné plochy, 926/223, s výmerou 400m², ostatné plochy 926/224 s výmerou 526m², ostatné plochy 926/225 s výmerou 250m², ostatné plochy, 926/226 s výmerou 347m², ostatné plochy, 926/228 s výmerou 200m², ostatné plochy, 926/135 s výmerou 2157m², ostatné plochy, 926/242 s výmerou 305m², ostatné plochy 926/243 s výmerou 210m², ostatné plochy, 926/244 s výmerou 143m², ostatné plochy, 926/82 s výmerou 615m², ostatné plochy, v k. ú. Marianka na základe LV č. 1427.

Stavebný objekt SO 01 Rodinný dom má zastavanosť 337,4m², čím bol prekročený záväzný limit 300m², ktorý je daný Územným plánom obce. S ohľadom na to, že SO 01 je z dvoch vizuálne aj výškovo odlišných častí, ako aj na to, že táto zastavanosť zásadne nezasahuje, do práv a právom chránených záujmov tretích osôb a verejných záujmov, nakoľko stavba sa nachádza v uzavretom areáli o celkovej výmere 21808m², stavebný úrad ju akceptoval.

V konaní o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení §88a, § 61, §62, §64, § 81 a § 82 ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb v znení neskorších predpisov, pričom zistil, že povolením predmetnej stavby nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, ani ohrozené práva a právom chránené záujmy dotknutých účastníkov konania. Tiež stavebný úrad skúmal, či stavba spĺňa podmienky a požiadavky z hľadiska schváleného územného plánu a § 39a a či neboli v novom posúdení zistené okolnosti, ktoré by zhoršovali chránené záujmy obyvateľov, tak ako je uvedené v ust. §62 písm. b) stav. zákona.

Predpokladom pre dodatočné povolenie stavby je podľa ustanovenia § 88a ods. 2 stavebného zákona preukázať, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, čo v tomto prípade bolo preukázané nakoľko dodatočne povolované stavby sú z hľadiska funkčného využitia

v súlade s Územným plánom obce Marianka, zmeny a doplnky č. 02/2008, nakoľko uvedené územie je klasifikované ako bývanie v rodinných domoch. Stavebný úrad doručoval oznámenie o začatí konania všetkým dotknutým orgánom v zmysle § 140a ods. 2 stavebného zákona, v konaní zabezpečil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdil vyjadrenia účastníkov konania a ich námietky v zmysle § 62 ods. 3 stavebného zákona. Stavebný úrad konštatuje, že neprihliadal na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. V zmysle vyššie uvedeného je zrejmé, že stavebný úrad sa v konaní opieral o kladné stanoviská dotknutých orgánov, posudzoval námietky účastníkov konania a vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Dotknuté orgány mali možnosť sa v konaní vyjadriť a v prípade, že stavebný úrad neobdržal v stanovenej lehote stanovisko k uvedenej stavbe v zmysle § 61 ods. 5 stavebného zákona má sa za to, že z hľadiska ním sledovaných záujmov so stavbou súhlasí. Stavebný úrad neobdržal žiadne záporné stanovisko k dodatočnému povoleniu stavby. Záujmy všetkých dotknutých orgánov boli v konaní preukázané kladné.

Stavebnému úradu boli v konaní o dodatočnom povolení stavby predložené nasledovné doklady: list vlastníctva č. 1427 k.ú. Marianka, kópia katastrálnej mapy, Geometrický plán č. 54/2013 a Geometrický plán č. 55/2013 na rozdelenie nehnuteľností, projektová dokumentácia, súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré boli skoordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. V konaní o dodatočnej zmene stavby stavebný úrad porovnal všetky vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov s originálmi a po porovnaní si založil do spisového materiálu fotokópie.

Ziadateľ zaplatil podľa položky č. 60 písm. a) ods. 1 a položky č. 61 zákona č. 145/1995 Zb. správny poplatok vo výške 5040,0 € (slovom päťtisícštyridsaťeur).

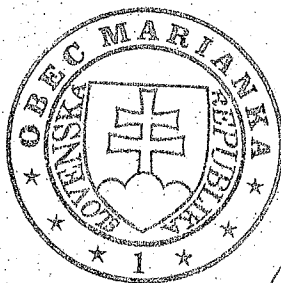
Pretože spoluvlastníci susednej nehnuteľnosti, pozemok parc.č. 926/131 k.ú. Marianka v zmysle LV č. 2429 k.ú. Marianka nemajú uvedené bydlisko, stavebný úrad doručoval oznámenie o začatí konania verejnou vyhláškou v zmysle § 26 správneho poriadku neznámym účastníkom konania.

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Marianka, so sídlom Školská 32, 900 33 Marianka. 15 deň vyvesenia je dňom doručenia tohto rozhodnutia. Obec Marianka vyznačí deň vyvesenia a zvesenia stavebného povolenia a opatrí svojou pečiatkou, po uplynutí lehoty predloží do spisu na stavebný úrad.

Stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie na tunajšom stavebnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava (podľa § 54 správneho poriadku). Toto rozhodnutie je preskúmateľné, súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



JUDr. Radovan Jurika
starosta obce

Vyvesené dňa:

06.03. 2014



Zvesené dňa:

24.03. 2014



Doručuje sa:

- **účastníci konania**
- 1. JUDr. Viliam Pančík,
- 2. Peter Hasoň,
- 3. Ľubomír Štefek,
- 4. Slovenský pozemkový fond,
- 5. RNDr. Hilda Draškovičová,
- 6. Ing. Róbert Cintavý,
- 7. Ing. Peter Miškóci,
- 8. Mgr. Zuzana Miškóciová,
- 9. Ing. Alexander Čerevka,
- 10. ROSTOV SK, s.r.o.,
- 11. HB REAVIS MANAGEMENT spol. s r.o.,
- 12. Ing. arch. Martin Šimon,
- 13. Neznámym vlastníkom pozemku parc. č. 926/131 podľa LV č. 2429 k. ú. Marianka a neznámym dedičom po zomrelých – doručované verejnou vyhláškou v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku
- 14. Tu
- **dotknuté orgány**
- 15. ORHaZZ, Legionárska č.6, Malacky 901 01
- 16. OÚ, odbor ŽP, Záhorácka č. 2492/60A, Malacky