

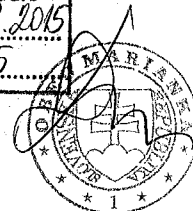


OBEC MARIANKA
Školská 32, 900 33 Marianka

Č.j.:SÚ/2015/638/Pa

Marianka 15. 07. 2015

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 17.08.2015
overil dňa 19.08.2015



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 stavebného zákona a podľa §32, §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) na podklade vykonaného konania o zmene stavby pred jej dokončením posúdil podľa §68, §58 a nasl. stavebného zákona v spojení s ustanoveniami § 11, 8 a 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona návrh na zmenu stavby pred jej dokončením, ktorý dňa 20. 05. 2015 podal písomne na tunajší stavebný úrad stavebník Ing. Martin Hocman a Mgr. Alena Miháliková (.....). Na základe tohto posúdenia vydáva podľa §68 stavebného zákona a podľa §10 a 11 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona toto rozhodnutie, ktorým

p o v o ľ u j e **zmenu stavby pred jej dokončením**

na stavbu „**41 rodinných domov a garáží**“ s prípojkami na rozvody technickej infraštruktúry a prislúchajúcimi spevnenými plochami. Predmetom tohto konania je iba stavba navrhovaná umiestniť a zrealizovať na pozemku **parc. č.: 926/310**, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 410m² a **parc. č.: 926/306**, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, orná pôda o výmere 90m².

O vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením požiadal **Ing. Martin Hocman a Mgr. Alena Miháliková** Vlastníkom pozemku
parc. č.: 926/310 je Ing. Alexander Cerevka, a vlastníkom pozemku
parc. č.: 926/306 je Mgr. Zuzana Miškóciová,
Ing. Róbert Cintavý, Ing. Peter Miškóci,
..... er Hasoň, |

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č.j.:SÚ/642/2010/sp zo dňa 06. 07. 2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 07. 2010.

Zmena stavby pred jej dokončením sa uskutoční podľa projektovej dokumentácie overenej v tomto konaní, vypracovanej 03/2015 spoločnosťou Euroline Slovakia, s. r. o., so sídlom Bratislava, Stará Vajnorská 17/A a upravenej 04/2015 Ing. Tamarou Ďurákovou,

Nakoľko zmena stavby pred jej dokončením spočíva v kompletnej výmene projektu a teda navrhovaná stavba takmer v žiadnom smere nekorešponduje s pôvodnou dokumentáciou nebudú v rámci tohto rozhodnutia popisované navrhované zmeny voči pôvodnej stavbe ale navrhovaná stavba ako nový celok. Na podmienky výstavby, ktoré nie sú osobitne upravené v tomto rozhodnutí sa vzťahujú podmienky určené v pôvodnom stavebnom povolení, ktorá zostávajú v platnosti.

Stavba sa umiestňuje tak, ako je zakreslené v neoddeliteľnej prílohe tohto rozhodnutia a to v grafickej prílohe na podklade katastrálnej mapy v mierke 1:1000 s vymedzením územia a s vyznačením umiestnenia stavby a na mapovom podklade v miere 1:200 s vymedzením územia, vyznačením umiestnenia stavby a vyznačením trasovania prípojok technického vybavenia.

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:

A) Podmienky pre umiestnenie:

V rámci navrhovanej úpravy dôjde ku komplexnej zmene stavby. Navrhovaná stavba rodinného domu je riešená ako jednopodlažná s podkrovím bez podpivničenja. Maximálne pôdorysné rozmery sú navrhované 12,50 x 8,50 m, maximálna výška je navrhovaná +7,460 m od ±0,000 (podlaha I.NP je umiestnená na 192,14 m n. m. BpV t.j. 0,30 m voči priemernej výške pôvodného príľahlého terénu).

Odstupové vzdialenosti z uličného pohľadu na pozemok sú navrhované: ľavá bočná stena bude osadená 2,50 m od hranice s pozemkom parc. č.: 926/105; čelná stena bude osadená min. 5,00 m od hrany jestvujúcej účelovej komunikácie - pozemok parc. č.: 926/85, pravá bočná stena bude osadená min. 4,35 až 7,80 m od hranice s pozemkom parc. č.: 926/85 - účelová komunikácia.

Prístup na pozemok je riešený z jestvujúcej účelovej komunikácie Sedmokráska ulica umiestnenej na pozemku parc. č.: 926/85. Statickú dopravu stavebník zabezpečí vybudovaním dvoch parkovacích miest na vlastnom pozemku.

Urbanistická ekonómia:

- celková plocha pozemkov (ktoré sú predmetom tohto konania):	500 m ² ;
- zastavaná plocha rodinného domu:	125 m ² ;
- spevnené plochy (chodníky, prístupová komunikácia, terasy):	35 m ² ;
- plochy zelene:	340 m ² ;
- podiel zastavanosti pozemku:	25 %;
- podiel zelených plôch:	68 %.

B) Podmienky pre realizáciu:

Stavba rodinného domu, prislúchajúce spevnené plochy a prípojky na rozvody technickej infraštruktúry budú umiestnené a zrealizované na pozemku parc. 926/310, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 410m² a parc. č.: 926/306, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, orná pôda o výmere 90m².

Stavebno-technické a materiálové riešenie:

- základy: pásové betónové;
- stavba bude murovaná;
- obvodové steny:
keramické tvárnice hr. 380 mm + zateplenie hr. 100 mm;
- deliace nosné steny:
keramické tvárnice hr. 250 mm;
- deliace nenosné steny:
pórobetónové tvárnice hr. 115 mm
- stropná konštrukcia – železobetónový monolit;
- strecha – drevená, trámová, sedlová;
- strešná krytina: betónová;
- výplne otvorov: plastové profily s izolačným dvojsklom;
- vnútorné omietky: vápenná omietka;
- vonkajšie omietky: fasádna omietka ako súčasť kontaktného zatepl'ovacieho systému;
- komín: murovaný prefabrikovaný systém;
- vykurovanie: centrálné, zdroj tepla – plynový kotol;

Rodinný dom bude obsahovať **jednu samostatnú 5 – izbovú** bytovú jednotku s kompletným príslušenstvom a s nasledovným dispozičným riešením:

- Prvé nadzemné podlažie: zádverie, hosťovská izba, kúpeľňa, WC, chodba, kuchyňa, jedáleň, komora, obývací izba, schodisko.
- Podkrovie: chodba, izba 3x, šatník, kúpeľňa, WC, schodisko, balkón.

Bilancia plôch:

Bilancia plôch: úžitková plocha 167,35m²; obytná plocha 90,39m²; zastavaná plocha 125m².

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. B23.

1. výmera stavebného pozemku min. 800 m² – požiadavke nebolo vyhovievané, výmera pozemku je 500m², nakoľko bola reparcelácia predmetného územia vykonaná pred platnosťou aktuálneho územného plánu t.j. pred 11/2010 a zároveň bolo na pôvodnú stavbu na predmetnom pozemku vydané stavebné povolenie č.j.:SÚ/642/2010/sp zo dňa 06. 07. 2010 v zmysle, ktorého je stavebník oprávnený zrealizovať stavbu na pozemku o pôvodnej výmere 500m², tunajší stavebný úrad vyhodnotil uvedenú požiadavku ako bezpredmetnú.
2. zachovanie prednej a zadnej uličnej čiary a rovnobežnej orientácie s prístupovou komunikáciou – pripomenke bolo vyhovievané.
3. maximálne dve nadzemné podlažia – požiadavke bolo vyhovievané v plnom rozsahu, navrhovaná stavba má jedno nadzemné podlažie a podkrovie;
4. zastrešenie symetrickými šikmými strechami s min. jedným hrebeňom so sklonom 30 až 45° – požiadavke bolo vyhovievané, navrhovaná stavba má zastrešenie sedlovou 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 vyhovievané v plnom rozsahu, maximálna výška stavby je +7,460 od ±0,000 (podlaha I. NP);
6. maximálne percento zastavanosti 25% pre stavebné pozemky do 800m² – požiadavke bolo vyhovievané v plnom rozsahu, zastavanosť pozemku stavbou je 25%;
7. zastavaná plocha jedného objektu max. 300m², max. výška úrovne podlahy I. NP (±0,000) +0,300 m od úrovne priemernej výšky pôvodného príľahlého terénu – požiadavke bolo vyhovievané v plnom rozsahu, zastavaná plocha navrhovanou stavbou je 125m² a výška ±0,000 je max. +0,300 m od pôvodnej výšky príľahlého t.j. 192,14 m n. m. BpV;
8. minimálny podiel nespevnených plôch 55% – požiadavke bolo vyhovievané v plnom rozsahu, navrhovaný podiel zelených plôch je 68%;
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 vyhovievané v plnom rozsahu, navrhované umiestnenie stavby spĺňa požiadavky § 6, vyhl. č. 532/2002 Z.z.;
11. zabezpečenie technickej a dopravnej infraštruktúry v súlade s príslušnými STN pred zahájením výstavby rodinných domov v území – požiadavke bolo vyhovievané v plnom rozsahu, v riešenej lokalite sú vybudované kompletne rozvody technickej a dopravnej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plynovod, NN rozvody, verejné osvetlenie, komunikácia).

D) Napojenie na inžinierske siete:

- odvádzanie splaškových odpadových vôd bude napojené na jestvujúcu kanalizačnú prípojku vybudovanú a ukončenú za hranicou vlastného pozemku stavebníka, pre odvádzanie splaškových odpadových vôd je potrebné dodržať požiadavky správcu siete;
- dažďové vody zo strechy objektu a z príslúchajúcich spevnených plôch je navrhované odviešať do navrhovaného vsakovacieho systému, ktorý je stavebník povinný vybudovať na vlastnom pozemku stavebníka a to tak, aby žiadnym spôsobom neobmedzoval okolité pozemky na účel, ktorý sú určené;
- vodovodná prípojka (domová časť) bude napojená na jestvujúcu vodovodnú prípojku vybudovanú a ukončenú za hranicou vlastného pozemku stavebníka. Napojenie a umiestnenie vodomernej šachty je potrebné zrealizovať podľa požiadaviek správcu siete.

- plynová prípojka (domová časť) bude napojená na jestvujúcu plynovú prípojku, ktorá je ukončená za hranicou vlastného pozemku stavebníka, napojenie a umiestnenie merania spotreby a HUP je potrebné zrealizovať podľa požiadaviek správcu siete;
- elektrická prípojka (domová časť) bude napojená na jestvujúcu elektrickú prípojku, ktorá je vybudovaná na hranicu vlastného pozemku stavebníka, stavebník je povinný dodržať podmienky správcu siete;

E) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

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

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

Nakoľko nedošlo k zmene stavby v rozsahu, ktorý by vyžadoval úpravu v napojení na rozvody technickej infraštruktúry, navrhovanou stavbou sa nezasiahne do susedných pozemkov ani do komunikácie a dotknuté orgány sa súhlasne vyjadrili k pôvodnej výstavbe rodinného domu tunajší stavebný úrad nevyžadoval, aby stavebníci v rámci tohto konania predkladali nové stanoviská dotknutých orgánov a organizácií.

G) Iné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, ktorú vypracovala 03/2015 spoločnosť Euroline Slovakia, s. r. o., so sídlom Bratislava, Stará Vajnorská 17/A, ktorá bola na základe predloženého súhlasu autora projektu upravená 04/2015 Ing. Tamarou Ďurákovou,
2. **So stavebnými prácami na stavbe je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.**
3. **Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých inžinierskych sietí, ktoré môžu byť realizáciou stavby dotknuté.**
4. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby v teréne v súlade s týmto rozhodnutím oprávnenou právnickou al. fyzickou osobou, doklad o vytýčení predloží ku kolaudácii.
5. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu, písomne preukázateľným spôsobom začatie stavby.
6. Stavebné práce, ktoré sa vykonávajú stavebnými mechanizmami a vykazujú pre okolie hluk a prach je možné vykonávať len v pracovných dňoch a to v čase od 6⁰⁰ do 20⁰⁰ hod a v sobotu od 8⁰⁰ do 17⁰⁰ hod.
7. **Počas dní pracovného pokoja a sviatkov sú stavebné práce vykonávané stavebnými mechanizmami, ktoré vykazujú pre okolie hluk a prach prísne zakázané.**
8. Skladovať stavebný materiál je možné len na vlastnom pozemku stavebníka.
9. **Stavenisko musí byť:** zabezpečené pred vstupom cudzích osôb (staveniskové oplotenie).
10. **Stavebník je zodpovedný za označenie stavby ešte pred jej zahájením, označenie musí byť umiestnené pri vstupe na stavenisko a to na viditeľnej a čitateľnej tabuli primeranej veľkosti s týmito údajmi:**
 - a) označenie stavby (druh a účel);
 - b) označenie stavebníka;
 - c) názov zhotoviteľa stavby;
 - d) kto a kedy povolil stavbu aj s číslom rozhodnutia;
 - e) termín začatia a ukončenia stavby;
 - f) meno stavebného dozoru.
11. Počas výstavby je stavebník povinný dôkladne dodržiavať VZN obce a to najmä: č. 8/2008 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady; č. 11/2008 o ochrane životného prostredia na území obce Marianka; č. 1/2011 o dani za psa, o dani z užívania verejného priestranstva, o dani za ubytovanie, o dani za nevýherné hracie prístroje; č. 2/2011 o povolení 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.

H) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci tohto konania neboli podané žiadne pripomienky od účastníkov konania.

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

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

Odôvodnenie:

Dňa 20. 05. 2015 podal na tunajší stavebný úrad stavebník Ing. Martin Hocman a Mgr. Alena Miháliková žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením na stavbu „41 rodinných domov a garáží“ s prípojkami na rozvody technickej infraštruktúry a prislúchajúcimi spevnenými plochami. Predmetom tohto konania je iba stavba navrhovaná umiestniť a zrealizovať na pozemku parc. č.: 926/310, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 410m² a parc. č.: 926/306, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, orná pôda o výmere 90m².

Podľa § 68, ods. 1) stavebného zákona:

Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

Podľa § 68, ods. 2) stavebného zákona:

V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

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 rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením upravuje §11 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-2015/638/Pa zo dňa 03. 06. 2015 oznámil tunajší stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením a stanovil lehotu, v ktorej je možné vzniesť námietky. V rámci tejto lehoty neboli podané žiadne pripomienky od účastníkov konania. Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry zaujali k vydaniu predmetného rozhodnutia kladné stanovisko s prípadnými pripomienkami, ktorú sú zapracované do výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 18, ods. 1 zákona o správnom konaní:

Konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.

Podľa § 18, ods. 2 zákona o správnom konaní:

Konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správne 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 § 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 § 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 predložený návrh v zmysle uvedených zákonných ustanovení a zistil, že uskutočnením požadovanej zmeny stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavba bude aj po vykonaní požadovanej zmeny 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 § 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.

Stavba je navrhovaná na pozemku parc. č.: 926/310 vlastníkom ktorého je Ing. Alexander Čerevka, 2 a na pozemku pozemku parc. č.: 926/306 vlastníkom ktorého sú Mgr. Zuzana Miškóciová, Ing. Róbert Cintavý, t

, Ing. Peter Miškóci, Peter Hasoň,
Stavebník v rámci konania predložil Nájomné zmluvy v zmysle, ktorých má k predmetným pozemkom iný ako vlastnícky vzťah v zmysle §139 stavebného zákona.

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

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

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 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 výrokovvej časti tohto rozhodnutia v bode C) Požiadavky vyplývajúce z územného plánu a ich vyhodnotenie.

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

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

Správny poplatok vo výške 50,00 eur podľa pol. č. 60 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený pri podaní žiadosti.

Podľa § 140 zákona o správnom konaní:

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

Podľa § 46 zákona o správnom konaní: Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa §3, ods. 1 zákona o správnom konaní: Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa §3, ods. 2 zákona o správnom konaní: Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa §3, ods. 4 zákona o správnom konaní: Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej 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.

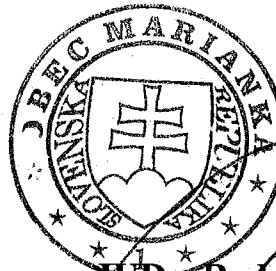
Podľa §32, ods. 1 zákona o správnom konaní: Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

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 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, Bratislava a to písomným podaním na tunajšom stavebnom úrade (podateľňa Obecného úradu Marianka).

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom podľa § 244 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.



JUDr. Radovan Jurika
starosta obce

príloha: kópia zákresu do podkladu katastrálnej mapy, situácia osadenia stavby

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

Doručuje sa:

Stavebník, vlastník pozemku a vlastníci susedných nozemkov/stavieb:

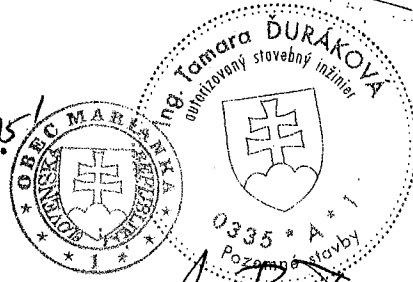
- ~~1.~~ Mgr. Alena Miháliková, - navrhovateľ
- ~~2.~~ Ing. Martin Hocman, I - navrhovateľ
- ~~3.~~ Ing. Alexander Čerevka, - vlastník pozemku parc. č.: 926/310 a 926/105, reg. "C" KN,
k.ú.: Marianka
- ~~4.~~ JUDr. Viliam Pančík, - vlastník pozemku parc. č.: 926/84, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka
- ~~5.~~ Mgr. Zuzana Miškóciová, - vlastník pozemku parc. č.: 926/306, reg. "C" KN, k.ú.:
Marianka
- ~~6.~~ Ing. Róbert Cintavý, I - vlastník pozemku parc. č.: 926/306, reg. "C" KN, k.ú.:
Marianka
- ~~7.~~ Ing. Peter Miškóci, - vlastník pozemku parc. č.: 926/306, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka
- ~~8.~~ Peter Hasoň, Vrbová 645, 900 33 Marianka - vlastník pozemku parc. č.: 926/306, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka
- ~~9.~~ Ing. Dušan Stateľov. I - vlastník pozemku parc. č.: 926/112, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka
- ~~10.~~ Zora Stateľová, - vlastník pozemku parc. č.: 926/112, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka

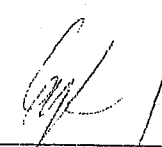
Do spisového materiálu:

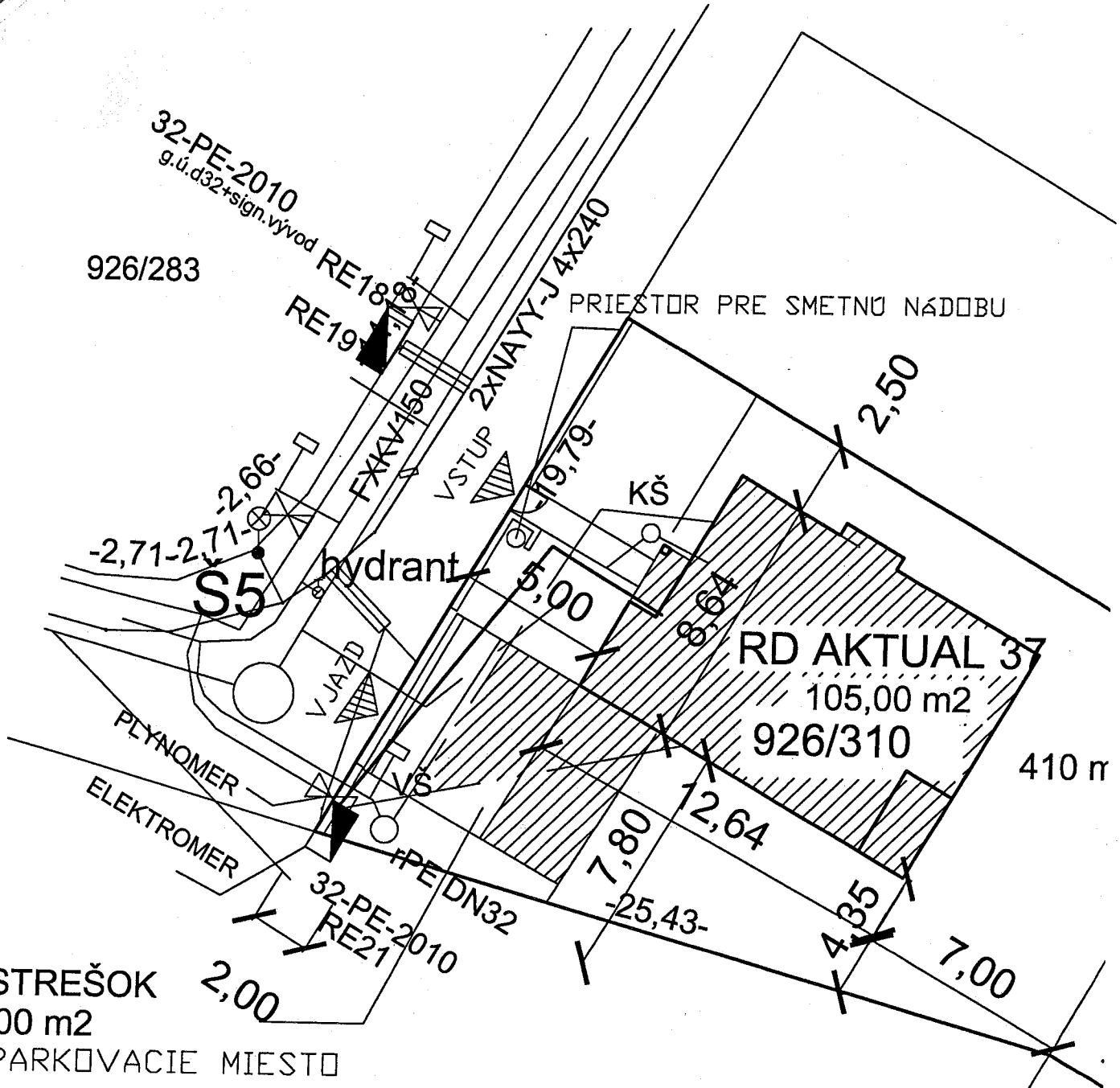
11. 2x tu



Tento výkres je súčasťou rozhodnutia
o umiestnení stavby
č. 15/2015/1038/PN zo dňa 15.7.15

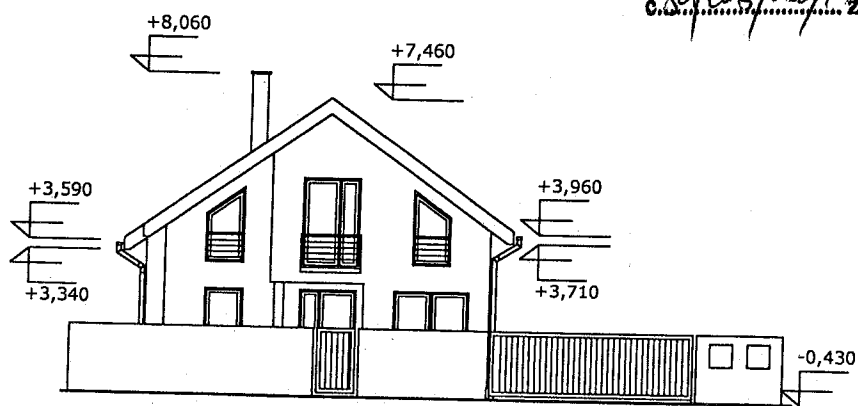
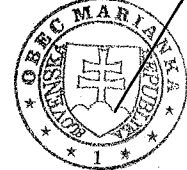


Okresný úrad Malacky katastrálny odbor	Okres Malacky	Obec MARIANKA	Kat. územie Mariánka
	Číslo zákazky K1-2593/2015	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000, Kód 3
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:		
Vyhotovil	 Pečiatka a podpis		
Dňa 03.06.2015			



PRÍSTREŠOK
20,00 m²
2X PARKOVACIE MIESTO

Tento výkres je súčasťou rozhodnutia
o umiestnení stavby
č. 012/15/2015 zo dňa 15.7.15



POHLAD SEVEROZÁPADNÝ