

OBEC MARIANKA

so sídlom: Školská 32

900 33 Marianka



Č.j. SÚ-1598/2011/DSt/M

Marianka 23.10.2012

ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 22.10.2013
overil dňa 22.10.2013



Obec Marianka zastúpená starostom JUDr. Radovanom Jurikom, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 120 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) zmysle § 3a zákona č. 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov, (ďalej len cestný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 pism. e) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky", podľa § 88a stavebného zákona, podľa § 46 a 47 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní:

d o d a t o č n e p o v o l u j e

stavbu : „Dva rodinné domy s garážou“, na pozemkoch par. č. 928/202 k. ú. Marianka (podľa reg. „C“ KN 211 m² – zastavané plochy a nádvoria), pozemok mimo zastavaného územia obce, par. č. 928/203 k. ú. Marianka (podľa reg. „C“ KN 85 m² – zastavané plochy a nádvoria), pozemok mimo zastavaného územia obce, par. č. 928/204 k. ú. Marianka (podľa reg. „C“ KN 246 m² – zastavané plochy a nádvoria), pozemok mimo zastavaného územia obce a par. č. 928/205 k. ú. Marianka (podľa reg. „C“ KN 98 m² – zastavané plochy a nádvoria), pozemok mimo zastavaného územia obce, pre stavebníka: ROSTOV SK s.r.o; podľa projektových dokumentácií, ktoré vypracovali Ing. Oksana Matkovská, a Ing. Peter Timár EUROLINE Slovakia s.r.o, autorizovaný stavebný inžinier, overené v stavebnom konaní.

Nakoľko stavba je pred dokončením, zrealizovaná hrubá stavba, osadené okná, fasáda a prípojky IS, stavebný úrad nestanovuje podmienky pre jej realizáciu, iba pre dokončenie.

Popis stavby:

Rodinný dom: katatalogového typu LÍNIA 654-D so vstavanou garážou na pozemku par. č. 928/205. Stavba je umiestnená min. 2,505m od hranice s pozemkom par. č. 928/117; 5,000m od hranice s pozemkom par. č. 928/175; 7,975m od hranice s pozemkom par. č. 928/202 a na hranici s pozemkom par. č. 927/174 a 927/175. Stavba je nepodpivničená, prízemná s obytným podkrovím. Pôdorysný tvar je pravidelný, vytvorený z obdlžníkov o max. pôdorysných rozmeroch 11,625 x 10,000m. Zastrešený sedlovou strechou so sklonom 33° a 38° s hrebeňom na max. úrovni + 7,710m (nižšia časť s hrebeňom na úrovni + 6,405m). Úroveň ±0.000 = 0,300m nad úrovňou komunikácie. Zastavaná plocha stavby je 98,16 m².

Stavba je murovaná, obvodové murivo a priečky z tehál. Základovou konštrukciou sú základové pásy. Stropná konštrukcia z keramického systému. Konštrukcia krovu drevená väznicová. Strešná krytina betónová. Okná a dvere plastové. Vonkajšie omietky silikátové.

Dispozičné členenie:

Prízemie: zádverie, garáž, chodba, kúpeľňa + WC, izba, kuchyňa, schodisko a obývacia izba + jedáleň;

Podkrovie: chodba, WC, kúpeľňa, 3x izba, 2xšatník, kúpeľňa +WC, balkón.

Stavba je vyhotovená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Peter Timár EUROLINE Slovakia s.r.o, Vajnorská č.134/A, Bratislava, autorizovaný stavebný inžinier.

Stavba je napojená na rozvody IS. Prípojky IS sú zrealizované na pozemku par. č. 928/204 v k.ú. Marianka. Sú zrealizované prípojky – vodovodná prípojka DN 32 s vodomernou šachtou, prípojka NN s RE meraním, kanalizačná prípojka DN 160 a STL plynová prípojka 32-PE-2010 s plynomernou skriňou a meraním.

Rodinný dom: so vstavanou garážou na pozemku par. č. 928/203 Stavba je umiestnená min. 2,055m od hranice s pozemkom par. č. 928/56; 6,005m od hranice s pozemkom par. č. 928/196; 7,495m od hranice s pozemkom par. č. 928/204 a na hranici s pozemkom par. č. 927/170

a 927/175. Stavba je nepodpívničená, prízemná s obytným podkrovím. Pôdorysný tvar je pravidelný, vytvorený z obdĺžnikov o max. pôdorysných rozmeroch 11,000 x 9,000m. Zastrešený sedlovou strechou so sklonom 33° a 38° s hrebeňom na max. úrovni + 7,170m (nizšia časť s hrebeňom na úrovni + 6,345m). Úroveň ±0.000 = 0,300m nad úrovňou komunikácie. Zastavaná plocha stavby je 84,93 m².

Stavba je murovaná, obvodové murivo a priečky z tvárníc. Základovou konštrukciou sú základové pásy. Stropná konštrukcia je z monolitickej železobetónovej dosky. Konštrukcia krovu drevená väznicová. Strešná krytina betónová. Okná a dvere plastové. Vonkajšie omietky silikátové.

Dispozičné členenie:

Prízemie: zádverie, garáž, chodba, kuchyňa, schodisko, obývacia izba, spoj. chodba + jedáleň;

Podkrovie: chodba, kúpeľňa, 4x izba, technická miestnosť, balkón.

Stavba je vyhotovená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala Ing. Oksana Matkovská,

Stavba je napojená na rozvody IS. Prípojky IS sú zrealizované na pozemku par. č. 928/202v k.ú. Marianka. Sú zrealizované prípojky – vodovodná prípojka DN 32 s vodomernou šachtou, prípojka NN s RE meraním, kanalizačná prípojka DN 160 a STL plynová prípojka 32-PE-2010 s plynomernou skriňou a meraním.

Iné podmienky:

1. Prípadné zmeny voči projektovej dokumentácii nesmú byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri dokončení stavby sa 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 požiarne predpisy.
3. Stavba bude dokončená najneskôr do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
4. Počas výstavby dodržať VZN obce, najmä č. 8/2008; č. 11/2008, 1/2011 a č. 2/2011.
5. Stavbu bude dokončovať **stavebník dodávateľsky. Zhotoviteľom je FHJ spol. s r.o.,**
6. **So stavebnými prácami na stavbe je možné pokračovať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.**
7. 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.
8. **Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka, na inom pozemku len na základe písomného súhlasu jeho vlastníka.**
9. Počas celej doby výstavby musí byť na stavenisku umiestnená krytá nádoba na odpad. Voľné uloženie odpadu je prísne zakázané.
10. Stavbu je možné užívať až na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia, o jeho vydanie je stavebník povinný požiadať tunajší úrad.
11. 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;
12. **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 dozora.
 - Počas celej doby výstavby musí byť na stavbe uložená overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
13. **Napojenie na inžinierske siete:** stavba je napojená na IS.
14. **Podmienky vyplývajúce so stanoviskom dotknutých orgánov a účastníkov konania:** dodržať stanovisko IS – Mariánska s.r.o., vydané dňa 25.10.2011 pod č. 102/RC/2011.

Rozhodnutie o námiertkach účastníkov konania: v konaní vzniesli námiertky účastníci konania:

A. Jozef Czere, Ing. Petra Czereová, a Paula

Kozubíková Okániková,

1. stavby sú zrealizované celé;

2. bez možnosti sa vyjadrovania k výstavbe vznikla tesne za mojím plotom čierna stavba, ktorá okrem iného vytvorila „uzatvorený koridor“ pozostávajúci z tesne na seba „napechovaných“ radových domov, ktorých uzáverom sa stala moja nehnuteľnosť. Moje súkromie však ostalo negatívne dotknuté natrvalo, nakoľko umiestnenie stavby a rozvrhnutie okien na mojom dome boli riešené so zreteľom na susedov vzhľadom na vtedajšiu situáciu tak, aby výhľad neobtŕňoval okolité domy.

3. Okrem nonstop priameho vizuálneho kontaktu do väčšiny časti môjho obydlia z loggií oboch stavieb je tento možný aj z vnútra jednej zo stavieb, nakoľko domy sú umiestnené na pozemok šikmo vzhľadom k mojej stavbe. Natlačené a umiestnenie domov na pozemku môže významne ovplyvniť život mojej rodiny.

4. Stavba sa následne dokončovala z vonka i v čase po odňatí stavebného povolenia,

5. Uvedené stavby zasahujú do môjho vlastníckeho práva a to tým, že mi to výrazným spôsobom ovplyvňuje užívanie práva a znehodnocuje mi to stavbu ako takú,

6. V zmysle platného stavebného zákona v predmetnej veci §88 je významným kritériom pre rozhodovanie stavebného úradu verejný záujem. Mám zato, že ako účastník konania som uviedol také námiertky, ktoré sú nie individuálnym, al verejným záujmom nakoľko sú upravené právnym predpisom a z tohto dôvodu nie je možné dodatočne priznať právo stavby,

7. Žiadosť stavebníka bola predložená 09.11.2012, čo je fakticky nemožné,

8. Konanie stavebníka je v rozpore s ustanoveniami SZ a preto by stavebný úrad mal vo veci postupovať podľa ustanovení §88 ods. 1) písm. b).

Námiertkam uvedeným v bodoch č.1 až 6. sa nevyhovuje, námiertke č.7 sa vyhovuje a námiertke č.8 sa nevyhovuje.

B. Mgr. Adriana Havašová,

1. stavebný úrad by mal postupovať podľa ustanovení „§88 ods.1) písm. b), nariadiť vlastníkovi stavby odstránenie stavby....., keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom a zakladá protiprávne konanie stavebníka legalizovať po uplynutí lehoty výstavby,

2. navrhujem aby stavebný úrad postupoval podľa ods.5), t.j. ak sa v dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby,

3. po zrušení pôvodného stavebného povolenia ďalej pokračoval so stavbou až do ukončenia a v súčasnosti predáva tieto domy bez stavebného povolenia. Stratila som tu úplne najdôležitejšiu vec pri RD, kvôli čomu som tu investovala nemalé prostriedky a to určité súkromie. Do môjho dvora, na terasu a vlastne všade hľadia z 8 domov. Záhrada stratila časť slnečného svetla.

Uvedeným námiertkam sa nevyhovuje.

Odôvodnenie

Obec Marianka dňa 15.4.2010 vydala stavebné povolenie č. SÚ/437/2010/spz na výstavbu 44 rodinných domov v lokalite Spodky stavebníkovi Mille Miglia s.r.o;

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 20.5.2010. Toto rozhodnutie bolo na základe podnetu vlastníka pozemku par. č. 927/117 a rodinného domu na par. č. 928/121, súp. č. 758 Adriany Havašovej, preskúmané Okresným prokurátorom, ktorý konštatoval jeho nezákonosť. Na stavebný úrad bol doručený dňa 5.5.2011 protest okresného prokurátora č.Pd12/11-10 zo dňa 2.5.2011, v ktorom žiada uvedené rozhodnutie zrušiť z dôvodu jeho nezákonnosti. Na základe uvedeného stavebný úrad dňa 6.6.2011 toto rozhodnutie zrušil. Stavebné práce na stavbách boli zastavené.

Dňa 9.11.2011 požiadal Hobhouse, s.r.o; , ktorý v konaní zastupuje stavebníka Mille Miglia s.r.o; o vydanie dodatočného povolenia na „Dva rodinné domy s garážou“, na pozemkoch par. č. 928/202 k. ú. Marianka (podľa reg. „C“ KN 211 m² – zastavané plochy a nádvoria), pozemok mimo zastavaného územia obce, par. č. 928/203 k. ú. Marianka (podľa reg. „C“ KN 85 m² – zastavané plochy a nádvoria), pozemok mimo zastavaného územia obce, par. č. 928/204 k. ú. Marianka (podľa reg. „C“ KN 246 m² – zastavané plochy a nádvoria), pozemok mimo zastavaného územia obce a par. č. 928/205 k. ú. Marianka (podľa reg. „C“ KN 98 m² – zastavané plochy a nádvoria), pozemok mimo zastavaného územia obce. Vlastníkom pozemkov bol podľa výpisu z LV 2288 Hobhouse s.r.o.

Novým vlastníkom pozemkov sa stal podľa výpisu z LV č. 2360 ROSTOV SK, s.r.o; a vlastníkom stavieb je podľa výpisu z LV č. 2240 Mille Miglia, s.r.o.
Bratislava.

Zmluvou o prevode práv stavebníka previedol Hobhouse, s.r.o; Bratislava práva stavebníka na ROSTOV SK, s.r.o; Bratislava. Stavebník spolu so žiadostou predložil výpisy z LV, projektové dokumentácie, vyjadrenie IS-Mariánka s.r.o; Bratislava, geometrický plán stavby, kontrolné zameranie polohy stavieb par. č. 928/121 a 928/205.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby listom č. SÚ-1598/2011/M zo dňa 12.09.2012 všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a stanovil lehotu, v ktorej je možné vzniesť námiestky. V konaní vzniesli námiestky účastníci konania:

A. Jozef Czere, , Ing. Petra Czereová, a Paula Kozubíková Okániková,

1. stavby sú zrealizované celé,
2. bez možnosti sa vyjadrovania k výstavbe vznikla tesne za mojím plotom čierna stavba, ktorá okrem iného vytvorila „uzatvorený koridor“ pozostávajúci z tesne na seba „napechovaných“ radových domov, ktorých uzáverom sa stala moja nehnuteľnosť. Moje súkromie však ostalo negatívne dotknuté natrvalo, nakoľko umiestnenie stavby a rozvrhnutie okien na mojom dome boli riešené so zreteľom na susedov vzhľadom na vtedajšiu situáciu tak, aby výhľad neobťažoval okolité domy.
3. Okrem nonstop priameho vizuálneho kontaktu do väčšiny časti môjho obydlia z loggií oboch stavieb je tento možný aj z vnútra jednej zo stavieb, nakoľko domy sú umiestnené na pozemok šikmo vzhľadom k mojej stavbe. Natlačené a umiestnenie domov na pozemku môže významne ovplyvniť život mojej rodiny.
4. Stavba sa následne dokončovala z vonka i v čase po odňati stavebného povolenia,
5. Uvedené stavby zasahujú do môjho vlastníckeho práva a to tým, že mi to výrazným spôsobom ovplyvňuje užívacie práva a znehodnocuje mi to stavbu ako takú,
6. V zmysle platného stavebného zákona v predmetnej veci §88 je významným kritériom pre rozhodovanie stavebného úradu verejný záujem. Mám zato, že ako účastník konania som uviedol také námiestky, ktoré sú nie individuálnym, al verejným záujmom nakoľko sú upravené právnym predpisom a z tohto dôvodu nie je možné dodatočne priznať právo stavby,
7. Žiadosť stavebníka bola predložená 09.11.2012, čo je fakticky nemožné,
8. Konanie stavebníka je v rozpore s ustanoveniami SZ a preto by stavebný úrad mal vo veci postupovať podľa ustanovení §88 ods. 1) písm. b).

Stavby sú zrealizované v štádiu hrubej stavby, osadenia okien, vonkajšie omietky. Na stavbe nie sú dokončené vnútorné práce. Stavba je napojená na IS- na vodovod, kanalizáciu, STL plyn a elektrickú energiu. Rozostavaná stavba RD na pozemku par. č. 928/205 sa podľa kontrolného zamerania polohy stavieb, ktorý vyhotobil geodet Peter Bilický – IPS-Geo Malacky, nachádza vo vzdialosti väčšej ako je 9,510m od jestvujúcej stavby na pozemku par. č. 928/120 a rozostavaná stavba RD na pozemku par. č. 928/203 sa nachádza ešte vo väčšej vzdialosti. Rozostavaná stavba na pozemku par. č. 928/205 nemá žiadne okno orientované na stavbu na pozemku par. č. 928/120. Stavby sú výškovo umiestnené nižšie, ako sú stavby na pozemkoch par. č. 928/121 a 928/120. V uvedenej lokalite sú stavby rodinných domov umiestnené podobne, t.j. v rovnakých odstupových vzdialostach, v rovnakom výškovom osadení. Stavby sú umiestnené v súlade s vyhláškou MŽP SR č.532/2002 Z. z; ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. V konaní bolo preukázané, že stavby nie sú v rozpore s verejným záujmom.

V oznamení bolo chybou v písaní uvedené podanie žiadosti ako 09.11.2012 a žiadosť bola podaná dňa 09.11.2011.

Z uvedených dôvodov sa námiestkam uvedeným v bodoch č.1 až 6. sa nevyhovuje, námiestke č.7 sa vyhovuje a námiestke č.8 sa nevyhovuje.

Ďalej uplatnila v konaní námiestky:

B. Mgr. Adriana Havašová,

1. stavebný úrad by mal postupovať podľa ustanovení „§88 ods.1) písm. b), nariadiť vlastníkovi stavby odstránenie stavby....., keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom a zakladá protiprávne konanie stavebníka legalizovať po uplynutí lehoty výstavby,
2. navrhujem aby stavebný úrad postupoval podľa ods.5), t.j. ak sa v dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby,

- 3. po zrušení pôvodného stavebného povolenia ďalej pokračoval so stavbou až do ukončenia výstavby, ktorý vyhotobil geodet Peter Bilický – IPS-Geo Malacky nachádza vo vzdialosti väčšej ako 9,510m od jestvujúcej stavby na pozemku par. č. 928/121 a rozostavaná stavba RD na pozemku par. č. 928/203 sa nachádza ešte vo väčšej vzdialosti. Rozostavané stavby na pozemku par. č. 928/205 a 928/203 nemajú žiadne okno orientované priamo na stavbu na pozemku par. č. 928/121. Stavby sú výškovo umiestnené nižšie, ako sú stavby na pozemkoch par. č. 928/121 a 928/120. V uvedenej lokalite sú stavby rodinných domov umiestnené podobne, t.j. v rovnakých odstupových vzdialostach, v rovnakom výškovom osadení. Stavby sú umiestnené v súlade s vyhláškou MŽP SR č.532/2002 Z. z; ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Stavebný úrad môže nariadiť odstránenie stavby vtedy, ak je stavba v rozpore s verejným záujmom.**

Verejný záujem je taký záujem, ktorý sa týka všetkých členov väčšieho spoločenského celku (napríklad obce, štátu), celej spoločnosti, záujem, na ktorom sú zainteresovaní všetci členovia nejakého väčšieho celku. Taktiež je verejným záujmom podľa ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. definovaný ako záujem, ktorý prináša prospech všetkým občanom, alebo mnohým občanom. Účastníci konania uplatnili svoje subjektívne námitky.

V konaní neboli preukázaný rozpor s verejným záujmom. Z uvedených dôvodov sa *námitkam nevyhovuje*.

Stavebný úrad v konaní zistil, že dodatočné povolenie stavby nie je podľa §88 a) ods. 3) stavebného zákona v rozpore s verejnými záujmami a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Prerokovanie správneho deliktu podľa § 106 ods. 1) bude vykonané a stavebníkovi bude uložená pokuta.

Na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku. Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Zz. o správnych poplatkoch bol zapatený pri podaní žiadosti.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 53 a 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomným podaním na tunajší stavebný úrad.

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

Doručí sa:

1. ROSTOV, s.r.o.,
2. GEF Energy s.r.o.,
3. mille miglia,s.r.o.,
4. Roman Repa,
5. Miroslava Repová,
6. PharmDr. Zuzana Mokrišová,
7. Adriana Havašová,
8. Jozef Czere,
9. Ing. Petra Czereová,
10. Paula Okáničová,
11. Tomáš Lehuta,
12. František Kerek,
13. IS-Marianka, s.r.o.,
14. Ing. Oksana Matkovská,
15. Ing. Peter Timár EUROLINE Slovakia s.r.o;
16. Ing. Peter Ďurák, FHJ s.r.o.
17. tu

JUDr. Radovan Jurík
starosta obce

