



OBEC MARIANKA

Školská 32, 900 33 Marianka

Č.j.:SÚ/2014/883/Pa

Marianka 12. 12. 2014

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 08.01.2015
overil dňa 15.01.2015



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 zmene stavby pred jej dokončením, ktorý dňa 27. 06. 2014 podal písomne na tunajší stavebný úrad stavebník ING & REÁL, s. r. o., so sídlom Bratislava, Žatevná 6, IČO: 35 879 483. 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 l u j e zmene stavby pred jej dokončením

na stavbu „rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami“ s prípojkami na rozvody technickej infraštruktúry a prislúchajúcimi spevnenými plochami. Stavba je navrhovaná umiestniť a zrealizovať na pozemkoch parc. č.: 929/223, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 85m² a pozemok parc. č.: 929/224, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 85m². Prislúchajúcimi pozemkami k predmetnej stavbe sú pozemky parc. č.: 929/13, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 276m²; pozemok parc. č.: 929/225, ostatné plochy o výmere 252m² a pozemok parc. č.: 929/219, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 4m². Všetky pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce, k.ú.: Marianka.

O vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením požiadal stavebník, spoločnosť ING & REAL, s. r. o., so sídlom Bratislava, Žatevná 6, IČO: 35 879 483 tunajší stavebný úrad písomným podaním zo dňa 27. 06. 2014.

Na pôvodnú stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č.j.:SÚ/822/2010/SP zo dňa 09. 11. 2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22. 11. 2010 a následne rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením č.j.:SÚ/2013/1186/ZS/B1 zo dňa 03. 12. 2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31. 01. 2014.

Popis navrhovanej zmeny stavby:

- Zmena pozemkov, na ktorých je stavba navrhovaná – z dôvodu vypracovania rozdeľovacieho geometrického plánu č. 64/2014, ktorý vyhotobil dňa 14. 04. 2014 Ing. Rastislav Holič, autorizačne overil dňa 14. 04. 2014 Ing. Rastislav Holič a úradne overil dňa 30. 04. 2014 Okresný úrad Malacky, Katastrálny odbor došlo k zmene označenia pozemkov, na ktorých je stavba realizovaná. Súhrnná výmera všetkých súvisiacich pozemkov ostala bez zmeny.
- Zmena fasádnych otvôrav a zmena architektúry rodinného dvojdomu – v rámci tejto zmeny stavebník navrhuje drobné dispozičné úpravy v rámci prízemia riešenej stavby a to posunutie

priečky v miestnosti č. 106, zmenšenie okien v miestnostiach č. 106 a 105, zväčšenie miestnosti č. 101 na úkor miestnosti č. 102 a posunutie okien vyvolaných uvedenou úpravou. V podschodiskovom priestore (pod medzipodestou) je navrhované zrealizovať odkladací priestor, ktorý bude prístupný iba z exteriéru domu. V podkrovnej časti sú navrhované zmeny ako posunutie stien medzi miestnosťami č. 206 a 205 ako aj medzi miestnosťami č. 202 a č. 203 a s tým súvisiace posunutie dverí do miestnosti č. 205 ako aj okien v miestnostiach č. 203 a č. 205. Vykonaním uvedených zmien dojde k zmene bilancie podlahových plôch a to nasledovne - celková úžitková plocha jednej bytovej jednotky bude $119,38\text{m}^2$ a celková obytná plocha jednej bytovej jednotky bude $58,39\text{m}^2$.

Ostatné stavebno-technické riešenia, umiestnenie stavby, zastavanosť pozemku, napojenie na rozvody technickej infraštruktúry a dopravnej infraštruktúry ako aj podmienky uvedené v rozhodnutí č.j.:SÚ/822/2010/SP zo dňa 09. 11. 2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22. 11. 2010 a v rozhodnutí č.j.:SÚ/2013/1186/ZS/Bl zo dňa 03. 12. 2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31. 01. 2014 ostávajú v platnosti.

A) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:
Stavba je nezasahuje do žiadneho ochranného pásma ani chráneného územia.

B) Iné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, ktorú vypracovala 06/2014 Ing. Viola Kocáková, ktorá je overená v tomto stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. So stavebnými prácam resp. úpravami, ktoré sú predmetom tohto konania je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
3. Stavebné práce, ktoré sa vykonávajú stavebnými mechanizmami a vyzkazujú pre okolie hluk a prach je možné vykonávať len v pracovných dňoch a to v čase od 6^{00} do 20^{00} hod a v sobotu od 8^{00} do 17^{00} hod.
4. Počas dní pracovného pokoja a sviatkov sú stavebné práce vykonávané stavebnými mechanizmami, ktoré vyzkazujú pre okolie hluk a prach prísně zakázané.
5. Skladovať stavebný materiál je možné len na vlastnom pozemku stavebníka.
6. Stavenisko musí byť: zabezpečené pred vstupom cudzích osôb (staveniskové oplotenie).
7. 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.
8. 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 nevyherné 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. 3/2011 o verejnom poriadku, čistote, ochrane životného prostredia a o zneškodení odpadových vôd na území obce Marianka.
9. Počas celej doby výstavby musí byť na stavenisku umiestnená krytá nádoba na odpad. Volné uloženie odpadu na pozemku je prísně zakázané.
10. Počas celej doby výstavby musí byť na stavbe uložená overená projektová dokumentácia, právoplatné stavebné povolenie a stavebný denník.
11. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

12. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, higienické 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.
13. Najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby požaduje obec Marianka, aby stavebník predložil doklad o spôsobe odvozu a likvidácie odpadu vzniknutého počas výstavby (originál), ktorý preukáže, že likvidovaný odpad pochádza z vyššie uvedenej stavby.
14. Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadat' tunajší stavebný úrad.
15. Stavba riadneho oplotenia pozemku nie je predmetom tohto konania. Tunajší stavebný úrad upozorňuje stavebníka, že túto stavbu je povinný ohlásit' tunajšiemu stavebnému úradu.
16. Stavebník je povinný riešiť statickú dopravu výhradne na vlastných pozemkoch a to zabezpečením dostatočného počtu parkovacích miest.

C) Rozhodnutie o námiestkach 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, pokial' v tejto lehote začnú stavebné práce.

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

Odôvodnenie:

Dňa 27. 06. 2014 podal na tunajší stavebný úrad stavebník ING & REAL, s. r. o., so sídlom Bratislava, Žatevná 6, IČO: 35 879 483 žiadosť o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením na stavbu „rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami“ s prípojkami na rozvody technickej infraštruktúry a prislúchajúcimi spevnenými plochami. Stavba je navrhovaná umiestniť a zrealizovať na pozemkoch parc. č.: 929/223, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 85m² a pozemok parc. č.: 929/224, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 85m². Prislúchajúcimi pozemkami k predmetnej stavbe sú pozemky parc. č.: 929/13, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 276m² a pozemok parc. č.: 929/225, ostatné plochy o výmere 252m². Všetky pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce, k.ú.: Marianka.

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 bud' zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námiestkach 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, pokial' tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické výhotovenie, 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-2014/883/Pa zo dňa 19. 09. 2014 oznamil 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 námitky. V rámci tejto lehoty neboli podané žiadne pripomienky od účastníkov konania.

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

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

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

Konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správnemu orgánu príslušnému vo veci rozhodnutí. Pokial' 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 upovedomi všetkých známych účastníkov konania; ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi, alebo pokial' to ustanovuje osobitný zákon, upovedomi ich o začatí konania verejnou vyhláškou.

Podľa § 24, ods. 1 zákona o správnom konaní:

Dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, sú 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 konáť alebo koho práva, právom chránene 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 sieti 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 záväzne 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 predpisanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosť 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 mestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námitky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na prípomienky a námitky, 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 mestného 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 mestného zisťovania prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námitky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námitky neprihliadne.

Podľa § 61, ods. 6 stavebného zákona:

Stavebný úrad upovedomi dotknuté orgány vždy jednotlivo. Tieto orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námitky 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 neoznámi svoje stanovisko k povoľanej 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 neboli 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 mestnom zisťovaní.

Podľa § 62, ods. 1 stavebného zákona:

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä:

- a) či dokumentácia splňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia,
- b) či dokumentácia splňa 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 uskutočnenie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočnenia stavby stavebným

dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhотовiteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhотовiteľa 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 vysokoučinných 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 námitky.

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 vyhradniť, 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 umiestniť a zrealizovať na pozemkoch parc. č.: 929/223, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 85m² a pozemok parc. č.: 929/224, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 85m². Prislúchajúcimi pozemkami k predmetnej stavbe sú pozemky parc. č.: 929/13, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 276m²; pozemok parc. č.: 929/225, ostatné plochy o výmere 252m² a parc. č.: 929/219, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmeri 4m². Všetky pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce, k.ú.: Marianka. Vlastníkom predmetných pozemkov je v zmysle predloženého LV č. 2017 vedeného Okresným úradom Malacky, Katastrálnym odborom navrhovateľ.

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 splňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarneho, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov štátnej správy.

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 urbanistickego – 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, požiarna bezpečnosť) konštatuje, že umiestnenie a realizácia stavby je v súlade s hygienickými požiadavkami ochrany životného prostredia, stavba je architektonicky a urbanisticky začlenená do územia a jej umiestením nedôjde k zhoršeniu životného prostredia nad prípustnú mieru.

Ku stavbe sa súhlasne vyjadrili všetky dotknuté orgány a organizácie. Ich podmienky sú zahrnuté vo výroku tohto rozhodnutia a navrhovateľ je povinný ich riadne dodržiavať. Z vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov nevyplýnula žiadna pochybnosť o nepriaznivom vplyve stavby a ani o tom, že by navrhovaná stavba bola v území nevhodnou.

Základným územnoplánovacím dokumentom na miestnej úrovni je územný plán obce. Ten ustanovuje najmä zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v nadväznosti na okolité územie, prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch.

Po preskúmaní 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.

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 rozhadol 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 prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnemu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné 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 vylášok a nadväzujúcich právnych predpisov, má tunajší stavebný úrad za preukázané, že postupoval v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami a teda, že boli dodržané všetky procesné požiadavky na správne konanie a zároveň boli zabezpečené všetky práva, právom chránené záujmy a povinnosti účastníkov konania ako aj dotknutých orgánov. V rámci konania boli predložené všetky doklady, ktoré si vyžadujú vykonávajúce predpisy stavebného zákona a zároveň boli obstarané podklady vlastnej činnosti 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 Bratislavá, odbor výstavby a býtovej 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 Juríka
starosta obce

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 & REAL, s. r. o., Žatevná 6, 841 02 Bratislava – stavebník, vlastník pozemkov par. č.: 929/13, 929/219, 929/223, 929/224, 929/225, 930/191 a 931/144, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka;
2. Valéria Fodorová, k.ú.: Marianka – vlastník pozemku parc. č.: 930/241, reg. „C“ KN,
3. Karol Macák, – vlastník pozemku parc. č.: 929/217, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
4. Eva Macáková, – vlastník pozemku parc. č.: 929/217, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
5. Silvia Rusznyakova, Marianka – stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 929/12, reg. „C“ KN, k.ú.:
6. Ing. Stanislav Slovák, a 929/217, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka – vlastník pozemku parc. č.: 929/202, 929/203, 929/204
7. Silvia Slováková, a 929/217, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka – vlastník pozemku parc. č.: 929/202, 929/203, 929/204

Projektant a stavebný dozor:

8. Ing. Viola Kocáková, - projektant

Do spisového materiálu:

9. 2x tu