

OBEC MARIANKA

Školská 32, 900 33 Marianka

Č.j.:SÚ/2015/31/Pa

Marianka 22. 07. 2015

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 15.09.2015
overil dňa 21.09.2015

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 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok), na podklade vykonaného územného konania o umiestnení stavby v spojení s konaním o povolení stavby posúdil podľa § 32 a § 58 a nasl. stavebného zákona v spojení s ustanoveniami § 3, 8 a 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby spojeného so stavebným povolením, ktorý dňa 14. 01. 2015 podal písomne na tunajší stavebný úrad stavebník Tymián Development, s. r. o., so sídlom Bratislava, Námestie Andreja Hlinku 3, IČO: 36 785 962. Na základe tohto posúdenia vydáva podľa §39, §39a, §66 a §71 stavebného zákona a podľa §4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona toto rozhodnutie, ktorým

povoluje

stavbu „rodinný dom“ s prípojkami na rozvody technickej infraštruktúry a prislúchajúce spevnené plochy. Stavba je navrhovaná umiestniť a zrealizovať na pozemku parc. č.: 927/48, ostatné plochy o výmere 597m², pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, reg. „C“ KN, k.ú. Marianka, Lipová ulica. Stavebníkom je spoločnosť Tymián Development, s. r. o., so sídlom Bratislava, Námestie Andreja Hlinku 3. Vlastníkom pozemku je Peter Augustín,

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa v súlade s § 39a a 66 ods. 2 a 3 stavebného zákona a §4 a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určujú tieto záväzné podmienky:

Stavba sa umiestňuje tak ako je zakreslené v prílohách tohto rozhodnutia, ktoré tvoria jeho neoddeliteľnú súčasť a to v grafickej prílohe na podklade katastrálnej mapy v mierke 1:1000 s vyznačením umiestnenia stavby v širších vzťahoch a v grafickej prílohe na mapovom podklade v mierke 1:200 s vyznačením umiestnenia stavby v užších vzťahoch.

Stavba bude zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v tomto stavebnom konaní, ktorú vypracovala 01/2015 Ing. Oksana Matkovská,

A) Podmienky pre umiestnenie:

Popis stavby SO 01 rodinný dom:

Stavba rodinného domu je riešená ako samostatne stojaca. Maximálne pôdorysné rozmery domu sú 11,10 x 9,00 m; maximálna výška stavby bude +7,420 m od ±0,000 (podlaha I. NP = 184,23 m n. m.

BpV). Zastrešenie stavby je lomenou sedlovou strechou s sklonmi 38 a 33°. Stavba je navrhovaná ako jednopodlažná, bez podpivničenia s obytným podkrovím.

Osadenie stavby na pozemku z uličného pohľadu: Ľavá bočná stena bude osadená min. 7,10 m od hranice s pozemkom parc. č.: 927/47; čelná stena bude osadená min. 5,00 m od hranice s pozemkom parc. č.: 927/11 – prístupová komunikácia (Lipová ulica), pravá bočná stena bude osadená 3,75 m od hranice s pozemkom parc. č.: 927/298, zadná stena bude osadená 12,80 m od hranice s pozemkom parc. č.: 927/245 a 927/244. Zastavanosť pozemku stavbou je 14,23%.

Prístup na pozemok je riešený z jestvujúcej miestnej komunikácie Lipová ulica, umiestnenej na pozemku parc. č.: 927/11, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka. Statickú dopravu je stavebník povinný riešiť dostatočným počtom parkovacích miest navrhnutých a vybudovaných v zmysle STN 73 6110 na vlastnom pozemku.

Urbanistická ekonómia:

- celková plocha pozemkov:	597 m ² ;
- zastavaná plocha rodinného domu:	84,93 m ² ;
- spevnené plochy (chodníky, prístupová komunikácia, terasy):	67,87 m ² ;
- plochy zelene:	444,2 m ² ;
- podiel zastavanosti pozemku:	14,22 %;
- podiel zelených plôch:	74,41 %.

B) Podmienky pre realizáciu:

Stavba je navrhovaná realizovať na pozemku parc. č.: 927/48, ostatné plochy o výmere 597m², pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, reg. „C“ KN, k.ú. Marianka, Lipová ulica podľa projektovej dokumentácie overenej v tomto konaní, ktorú spracovala 01/2015 Ing. Oksana Matkovská,

Stavebno-technické a materiálové riešenie stavby:

- základy: betónové pásy;
- zvislé konštrukcie:
 - obvodové murivo z prefabrikovaných pórobetónových alt. keramických tvaroviek so zateplením;
 - vnútorné nosné priečky z prefabrikovaných pórobetónových alt. keramických tvaroviek;
 - vnútorné nenosné deliace priečky z prefabrikovaných pórobetónových alt. keramických tvaroviek;
- vodorovné konštrukcie: železobetónová doska;
- strešná konštrukcia: drevená s tepelnou izoláciou zavesenou na stropných väzníkoch;
- strešná krytina: keramická alt. betónová;
- výplne otvorov: plastové s izolačným dvojsklom;
- vnútorné povrhy: vápenno - cementová alt. sadrová omietka;
- vonkajšie povrhy: kontaktný zateplovací systém s tenkovrstvou omietkou;
- vykurovanie: teplovodné, plynový kotol;

Dispozičné a prevádzkové riešenie:

Realizáciou stavby vznikne jedna nová samostatná 5 izbová bytová jednotka s kompletným príslušenstvom a nasledovným dispozičným riešením a bilanciou plôch:

Dispozičné riešenie:

prízemie: zádverie, garáž, WC, kuchyňa, spojovacia chodba + jedáleň, schodisko, obývacia izba;
podkrovie: chodba, izba 3x, kúpeľňa, technická miestnosť, šatník, balkón;

Bilancia plôch:

Zastavaná plocha 84,93m²; obytná plocha 68,76m²; úžitková plocha 132,21m².

C) Požiadavky vyplývajúce z územného plánu a ich výhodnotenie:

Lokalita, v ktorej je predmetný objekt navrhované realizovať je v zmysle platného územného plánu obce Mariánska zaradená pre funkčné využitie – bývanie v rodinných domoch, funkčná plocha č. B18.

1. výmera stavebného pozemku min. 800 m² – požiadavke nebolo vyhovené, výmera pozemku je 500m², nakoľko bola reparcelácia predmetného územia vykonaná pred platnosťou aktuálneho územného plánu t.j. pred 11/2010, tunajší stavebný úrad vyhodnotil uvedenú požiadavku ako bezpredmetnú;
2. zachovanie prednej a zadnej uličnej čiary a rovnobežnej orientácie s prístupovou komunikáciou – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu;
3. maximálne dve nadzemné podlažia – požiadavke bolo vyhovené 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 vyhovené, stavba má zastrešenie symetrickou strechou so sklonom 33 a 38°;
5. maximálna výška hrebeňa strechy 9,50 m a 6,50 m na rímske strechy od úrovne najnižšieho bodu pôvodného príľahlého terénu – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, maximálna výška stavby je +7,420 od ±0,000 (podlaha I. NP);
6. maximálne percento zastavanosti 25% pre stavebné pozemky do 800m² – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, zastavaná plocha stavbou je 14,22%.
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 vyhovené. Zastavaná plocha objektom je 84,93m² a ±0,000 sa nachádza max. +0,300 m voči priemernej výške pôvodného príľahlého terénu;
8. minimálny podiel nespevnených plôch 55% – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, podiel zelených plôch je 74,41%;
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 vykonávajúcimi vyhláškami – požiadavke bolo vyhovené v celom rozsahu;
11. zabezpečenie technickej a dopravnej infraštruktúry v súlade s príslušnými STN pred zahájením výstavby rodinných domov v území – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu.

D) Napojenie na rozvody technickej infraštruktúry:

- **plyn:** objekt bude napojený na plyn prostredníctvom jestvujúcej plynovej prípojky ukončenej za hranicou vlastného pozemku stavebníka. Umiestnenie HUP a merania spotreby plynu je potrebné vykonať podľa požiadaviek správcu siete.
- **voda:** napojenie na vodu bude prostredníctvom jestvujúcej vodovodnej prípojky vybudovanej za hranicou vlastného pozemku stavebníka. Meranie spotreby vody a hlavný uzáver je potrebné vyhotoviť podľa požiadaviek správcu siete.
- **elektrická energia:** napojenie na elektrinu bude prostredníctvom jestvujúcej elektrickej prípojky ukončenej za hranicou vlastného pozemku stavebníka, umiestnenie hlavného ističa a merania spotreby elektrickej energie je potrebné vyhotoviť podľa požiadaviek správcu siete.
- **splašková kanalizácia:** napojenie na kanalizáciu bude prostredníctvom jestvujúcej kanalizačnej prípojky ukončenej za hranicou vlastného pozemku stavebníka.
- **dažďová kanalizácia:** dažďové vody zo strechy objektu a z prislúchajúcich spevnených plôch budú riešené vhodným vsakovacím systémom vybudovaným na pozemku stavebníka tak, aby žiadnym spôsobom neobmedzoval susedné pozemky na účel, ktorý sú určené.

E) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem

- Stavba sa nachádza v bezprostrednej blízkosti ochranného pásmo vodného toku Mariánsky potok. Stavebník je povinný rešpektovať ochranné pásmo vodného toku a zároveň je povinný dbať na to, aby vodný tok neboli počas výstavby znečistovaný.

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

- **IS Mariánska, s. r. o., Bratislava stanovisko č.50/RC/2011 zo dňa 04. 11. 2014.**
 - kanalizácia - súhlasí s napojením kanalizácie za dodržania podmienok zo stanoviska;
 - vodovod - súhlasí s napojením na vodovod za dodržania podmienok zo stanoviska;

- elektrická energia - súhlasí s napojením na jestvujúce rozvody elektrickej energie v rozsahu bez vykurovania, žiadosť o zriadenie odberného miesta je potrebné žiadať na Západoslovenskej distribučnej a. s., Čulenova 6, Bratislava;
- plyn - súhlasí s napojením na plynovod za dodržania podmienok zo stanoviska;
OÚ MA, odbor starostlivosti o ŽP, OPaK stanovisko č.:OU-MA-OSZP-2015/001447/KOM zo dňa 26. 01. 2015
- nemá námiety;
- OÚ MA, odbor starostlivosti o ŽP, OH stanovisko č.:OU-MA-OSZP-2015/001345 zo dňa 15. 01. 2015**
 - s odpadmi vzniknutými počas stavby je potrebné nakladať v súlade so zákonom o odpadoch a Všeobecne záväzným nariadením obce Marianka a zabezpečiť jeho zhodnotenie alebo zneškodnenie organizáciou, ktorá má k tomu oprávnenie;
 - zabezpečiť okolie stavby, tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu životného prostredia a jeho znečisťovaniu;
 - zabezpečiť separáciu a zhodnocovanie, ak nie je možné, zneškodňovanie komunálnych odpadov vznikajúcich pri užívaní objektu v súlade so zákonom o odpadoch;

G) Iné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, ktorú vypracovala 01/2015 Ing. Oksana Matkovská,
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 zhотовiteľa 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. Volné 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 predložené žiadne námietky od účastníkov konanie.

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 14. 01. 2015 podal na tunajší stavebný úrad stavebník Tymián Development, s. r. o., so sídlom Bratislava, Námestie Andreja Hlinku 3 žiadosť o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby spojeného so stavebným povolením na stavbu „rodinný dom“ s prípojkami na rozvody technickej infraštruktúry a prisľúchajúce spevnené plochy. Stavba je navrhovaná umiestniť a zrealizovať na pozemku parc. č.: 927/48, ostatné plochy o výmere 597m², pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, reg. „C“ KN, k.ú. Marianka, Lipová ulica.

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 vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri pristavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

Obsah a prílohy žiadosti o vydanie územného rozhodnutia upravuje §3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a obsah a prílohy žiadosti o vydanie stavebného povolenia upravuje §8 uvedenej vyhlášky.

Listom č.j.:SÚ-2015/31/Pa zo dňa 29. 01. 2015 oznámił tunajší stavebný úrad znáym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania spojeného s územným konaním o umiestnení stavby a stanovil lehotu, v ktorej je možné vzniesť námietky. V rámci tohto neboli podané žiadne pripomienky od účastníkov konania. Dotknuté orgány zaujali k vydaniu predmetného stavebného povolenia kladné stanovisko.

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

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

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

Konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správnemu 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 povinnostíach 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 povinnostíach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

Podľa § 14, ods. 2 zákona o správnom konaní:

Účastníkom konania je aj ten, komu osobitný zákon také postavenie priznáva.

Podľa § 34, ods. 1 stavebného zákona:

Účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 34, ods. 2 stavebného zákona:

V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom páiske sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa § 59, ods. 1 stavebného zákona:

Účastníkmi stavebného konania sú:

- a) stavebník,
- b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Podľa § 140a, ods. 1 stavebného zákona:

Dotknutým orgánom podľa tohto zákona je:

- a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,
- b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území okrem stavieb uvedených v § 117b stavebného zákona,
- c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Podľa § 140a, ods. 3 stavebného zákona

Dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo 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 § 35, ods. 1 stavebného zákona:

Územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonom spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktoré prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

Podľa § 36, ods. 1 stavebného zákona:

Stavebný úrad oznamí začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námitky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznamí začatie územného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o územné rozhodnutie úplná.

Podľa § 36, ods. 2 stavebného zákona:

Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námitky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námitky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa § 36, ods. 3 stavebného zákona:

Dotknuté orgány oznamia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námitky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predlží. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatií územného konania, neoznámi v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Podľa § 39a, ods. 4 stavebného zákona:

Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačne vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobi za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Podľa § 58, ods. 1 stavebného zákona:

Žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

Podľa § 58a, ods. 1, písm. a) stavebného zákona: Žiadosť o stavebné povolenie sa podáva pre samostatnú stavbu alebo jej zmenu.

Podľa § 61, ods. 1 stavebného zákona:

Stavebný úrad oznamí začatie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námitky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námitky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom pojednávaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznamí 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 neoznámi svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov sihlasi.

Obec Marianka ako príslušný stavebný úrad posudzoval preložený návrh v zmysle uvedených zákonných ustanovení a zistil, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavba je umiestnená v súlade s územným plánom obce platným v čase podania žiadosť, 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 spracované územné plány obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa § 37, ods. 2 stavebného zákona:

Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku I a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokial posúdenie nepatrí iným orgánom.

Podľa § 37, ods. 3 stavebného zákona:

Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa § 62, ods. 1 stavebného zákona:

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä:

- a) či dokumentácia 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 uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania 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 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 námetky.

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.

Vlastníkom pozemku, na ktorom je navrhované umiestniť a zrealizovať predmetnú stavbu je v zmysle LV č. 2186 Peter Augustín, bytom Bratislava, Adámiho 3. Stavebník v rámci konania predložil Nájomnú zmluvu v rámci, ktorej preukázal k pozemku iné práva 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 zriadniť 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 umiestnenie a realizáciu stavby sú výsledkom zosúladenia rôznych záujmov v území a s prihliadnutím na budúce účinky stavby v území, najmä z hľadiska ochrany životného prostredia, súladu urbanisticko – architektonického riešenia stavby s okolím, určenia polohy stavby na pozemku aj vo vzťahu k susedným stavbám a výšky stavby.

Stavebný úrad sa zaoberal navrhovanou stavbou aj z hľadiska ochrany životného prostredia, zohľadnil kladné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a po zvážení všetkých skutočností a podmienok, ktoré vymedzili umiestnenie navrhanej 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 predloženej žiadosti stavebný úrad dospel k záveru, že návrh poskytoval dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci, návrh posúdil z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúmal jeho súlad s príslušným územnoplánovacím podkladom, posúdil, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie požadovaného rozhodnutia. Vyhodnotenie jednotlivých požiadaviek vyplývajúcich z územného plánu je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia v bode C) Požiadavky vyplývajúce z územného plánu a ich vyhodnotenie. 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 územného konania o umiestnení stavby spojeného so stavebným konaním, spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil návrh s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a na základe skutkového stavu rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 50,00 eur podľa pol. č. 60 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zapatený 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 predpísane 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 využadovať 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 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 skutočnosti alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

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

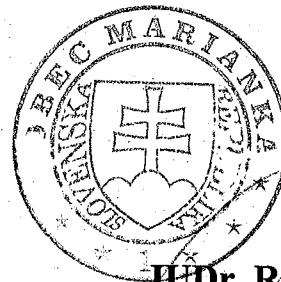
Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Na základe uvedených hmotno-právnych a procesno-právnych ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní ako aj ich vykonávacích vyhlášok a nadvážujúcich 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 vlastnou činnosťou správneho orgánu. V rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia tunajší stavebný úrad uviedol aké skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako bola použitá správna úvaha pri použití správnych predpisov na základe, ktorých rozhodoval. V rámci tohto odôvodnenia sú zároveň zhrnuté všetky zistené skutočnosti, ktoré odôvodňujú výrok tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 53 a 54 správneho poriadku môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, Bratislava a to písomným podaním na tunajšom stavebnom úrade (podateľňa Obecného úradu Mariánska).

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



JUDr. Radovan Jurík
starosta obce

Prílohy: kópia katastrálnej mapy, situácia umiestnenia stavby

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. Tymián Developmēnt, s. r. o., Námestie Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava – stavebník
2. Peter Augustín, – vlastník pozemku parc. č.: 927/48, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
3. Ing. Radoslav Švec x – vlastník pozemku parc. č.: 927/47 a 927/77, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
4. Ing. Stanislava Švecová, vlastník pozemku parc. č.: 927/47 a 927/77, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
5. Jozef Moravčík, – vlastník pozemku parc. č.: 927/45 a 927/291, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
6. Lucia Moravčíková, – vlastník pozemku parc. č.: 927/45 a 927/291, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
7. Ing. Jozef Árvay, – stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 927/245 a 927/290, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka vz. Tymián Development, s. r. o., Nám. A. Hlinku 3, 831 06 Bratislava
8. Ing. Dana Árvayová, – stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 927/245 a 927/290, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka vz. Tymián Development, s. r. o., Nám. A. Hlinku 3, 831 06 Bratislava
9. Mgr. Marko Mižičko, – vlastník pozemku parc. č.: 927/244 a 927/252, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
10. Ing. Ivana Mižičková, – vlastník pozemku parc. č.: 927/244 a 927/252, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
11. Ing. Ladislav Prekop, – vlastník pozemku parc. č.: 927/298 a 927/299, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
12. Ing. Zuzana Vániková, – vlastník pozemku parc. č.: 927/298 a 927/299, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka

Projektant a stavebný dozor:

13. Ing. Oksana Matkovská, – projektant

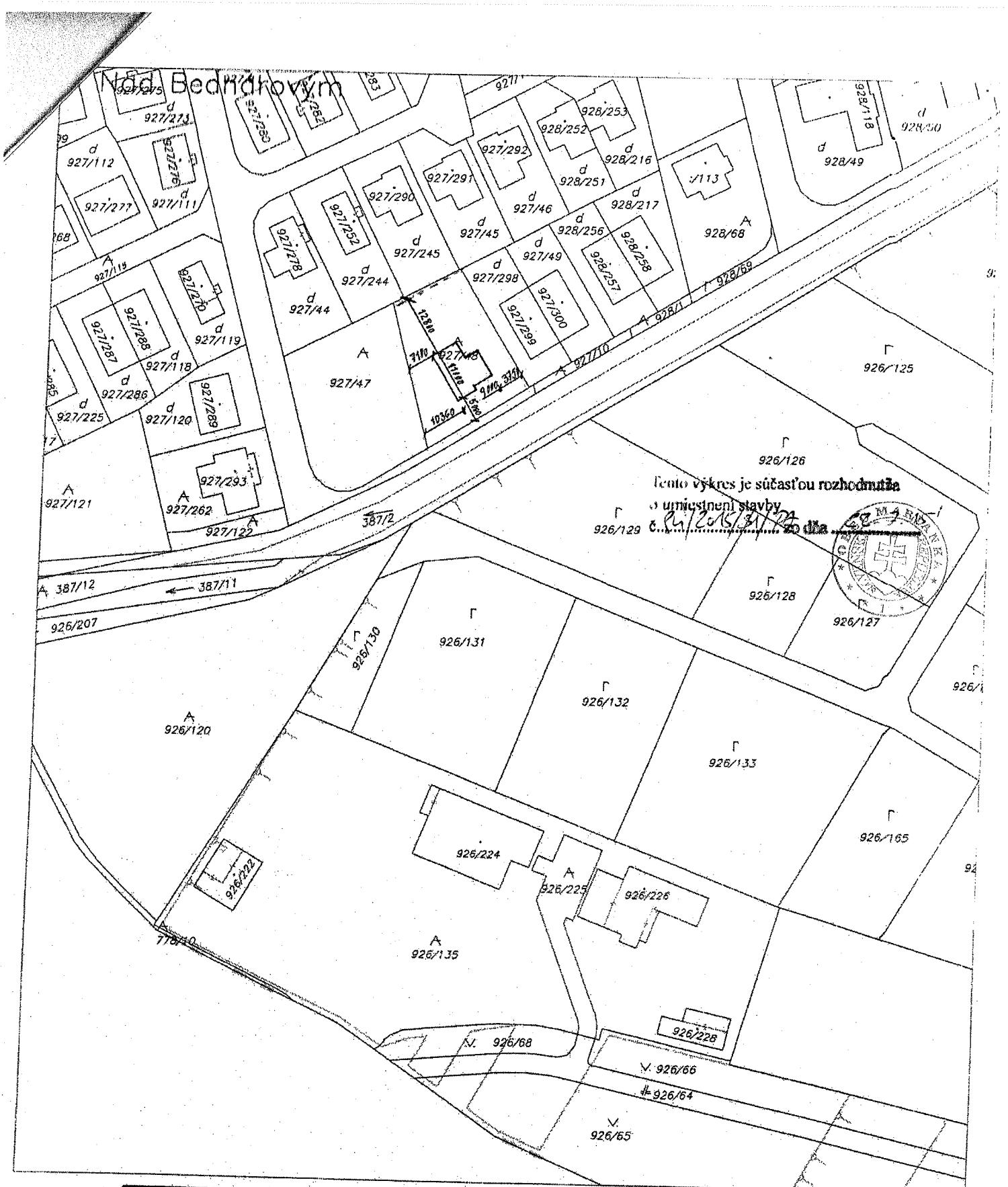
Na vedomie:

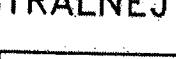
Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry:

14. SVP, š. p., Správa povodia Moravy, Pri Maline 1, 901 01 Malacky
15. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
16. IS – Marianka, s. r. o., Česká 7/A, 831 03 Bratislava
17. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
18. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky

Do spisového materiálu:

19. 2x tu



Okresny úrad Malacky katastrálny odbor	Okres Malacky	Obec MARIANKA	Kat. územie Mariánska
	Číslo základky K1-174/2015	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000 Kód 3
<h1>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</h1> <p>na parcelu: 927/48</p>			
Vyhľadávajúci:			
Dňa 14.01.2015	Meria Eglová	 Pečiatka a podpis	

85m²

927 / 291

85m²

927 / 46

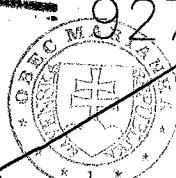
927/290

927 / 45

927/245

Tento výkres je súčasťou rozhodnutia
o umiestnení stavby
č. 11/2015 z dňa 22.7.

~~20 dňa 22.7.15. /~~



927/48

2500
1

927 / 298

927

7100