



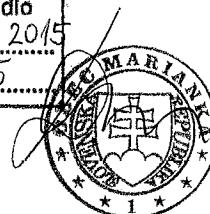
# OBEC MARIANKA

Školská 32, 900 33 Marianka

Č.j.:SÚ/2015/1067/Pa

Marianka 30. 09. 2015

Toto rozhodnutie nadobudlo  
právoplatnosť dňa 27. 10. 2015  
overil dňa 28. 10. 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 stavebného konania posúdil podľa § 58 a nasl. stavebného zákona v spojení s ustanoveniami § 8 a 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona návrh na vydanie stavebného povolenia, ktorý dňa 26. 08. 2015 podal písomne na tunajší stavebný úrad stavebník ING & REAL spol. s. r. o., so sídlom Bratislava, Žatevná 6, IČO: 35 879 483. Na základe tohto posúdenia vydáva podľa §66 a §71 stavebného zákona a podľa §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona toto rozhodnutie, ktorým

### povol'uje

stavbu „rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami“ s prípojkami na inžinierske siete a prislúchajúce spevnené plochy.

Stavba je v zmysle predloženej žiadosti a dokladov navrhovaná umiestniť na pozemku parc. č.: 930/191; reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 1 018m<sup>2</sup>, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, k.ú.: Marianka, Javorová ulica. Vlastníkom pozemku a stavebníkom je spoločnosť ING & REAL spol. s. r. o., so sídlom Bratislava, Žatevná 6, IČO: 35 879 483.

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom územné rozhodnutie o umiestnení stavby č.j.:SÚ/2015/231/Pa zo dňa 05. 07. 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28. 08. 2015. V rámci tohto rozhodnutia boli stanovené podmienky pre umiestnenie stavby.

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

#### A) Podmienky pre realizáciu:

Stavba je navrhovaná realizovať na pozemku parc. č.: 930/191, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 1 018m<sup>2</sup>.

#### Stavebno-technické a materiálové riešenie stavby:

- základy: betónové pásy;
- zvislé konštrukcie:
  - obvodové murivo z prefabrikovaných keramických tvaroviek hr. 30 cm,
  - vnútorné nosné priečky z prefabrikovaných keramických tvaroviek hr. 25 cm;
  - vnútorné nenosné deliace priečky z prefabrikovaných keramických tvaroviek hr. 10 a 15cm;

- vodorovné konštrukcie: keramický montovaný strop so zálievkou;
- strešná konštrukcia: drevená s tepelnou izoláciou;
- strešná krytina: betónová;
- výplne otvorov: plastové s izolačným dvojsklom;
- vnútorné povrhy: vápenná omietka;
- vonkajšie povrhy: tenkovrstvá systémová omietka;
- vykurovanie: teplovodné, zdroj tepla plynový kotol;

#### **Dispozičné a prevádzkové riešenie:**

Realizáciou stavby vzniknú dve nové samostatné 6 izbové bytové jednotky s kompletným príslušenstvom a totožným dispozičným riešením a bilanciou plôch pre obe bytové jednotky:

#### **Dispozičné riešenie byt č. 1:**

prižemie: závetrie, zádverie, chodba, sklad, sklad, šatník, sociálne zariadenie, izba, kuchyňa, obývacia izba, terasa;

poschodie: loggia, terasa, schodište, WC + kotol, kúpeľňa, práčovňa, izba 3x, chodba;

#### **Dispozičné riešenie byt č. 2:**

prižemie: závetrie, zádverie, chodba, sklad, sklad, šatník, sociálne zariadenie, izba, kuchyňa, obývacia izba, terasa;

poschodie: loggia, terasa, schodište, WC + kotol, kúpeľňa, práčovňa, izba 3x, chodba;

#### **Bilancia plôch:**

Zastavaná plocha spolu  $198,32\text{m}^2$ ; obytná plocha bytu č. 1 je  $104,38\text{ m}^2$ ; úžitková plocha bytu č. 1 je  $185,94\text{ m}^2$ ; obytná plocha bytu č. 1 je  $104,38\text{ m}^2$ ; úžitková plocha bytu č. 1 je  $185,94\text{ m}^2$ .

#### **B) 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. B18.

1. výmera stavebného pozemku min.  $800\text{ m}^2$  – požiadavke bolo vyhovené, pozemok má výmeru  $1\ 018\text{m}^2$ ;
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 dve plnohodnotné nadzemné podlažia.
4. zastrešenie symetrickými šikmými strechami s min. jedným hrebeňom so sklonom  $30$  až  $45^\circ$  – požiadavke bolo vyhovené čiastočne, stavba má zastrešenie symetrickou sedlovou strechou so sklonom  $19^\circ$ ; nakoľko sa jedná o šikmú, symetrickú strechu a v okolí stavby sa nachádzajú už jestvujúce objekty s obdobným typom strechy, tunajší stavebný úrad súhlasí s menším sklonom strechy;
5. maximálna výška hrebeňa strechy  $9,50\text{ m}$  a  $6,50\text{ m}$  na rímske strechy od úrovne najnižšieho bodu pôvodného príľahlého terénu – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, maximálna výška stavby je  $+8,460$  od  $\pm 0,000$  (podlaha I. NP);
6. maximálne percento zastavanosti  $20\%$  pre stavebné pozemky od  $800\text{m}^2$  – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, zastavaná plocha stavbou je  $19,48\%$ .
7. zastavaná plocha jedného objektu max.  $300\text{m}^2$ , max. výška úrovne podlahy I. NP ( $\pm 0,000$ )  $+0,300\text{ m}$  od úrovne priemernej výšky pôvodného príľahlého terénu – požiadavke bolo vyhovené. Zastavaná plocha objektom je  $198,32\text{ m}^2$  a  $\pm 0,000$  sa nachádza  $+0,200\text{ m}$  voči priemernej výške pôvodného príľahlého terénu t.j.  $197,09\text{ m}$  n. m. BpV;
8. minimálny podiel nespevnených plôch  $55\%$  – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, podiel zelených plôch je  $61,28\%$ ;
9. max. výška oplotenia  $1,70\text{ m}$  – 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.

### **C) Napojenie na rozvody technickej infraštruktúry:**

- plyn – navrhovaný rodinný dom bude napojený na jestvujúcu plynovú prípojku vyvedenú za hranicou vlastného pozemku stavebníka, hlavný uzáver plynu na meranie spotreby plynu je potrebné vyhotoviť v zmysle požiadaviek správcu siete;
- voda – navrhovaný rodinný dom bude napojený na jestvujúcu vodovodnú prípojku vyvedenú za hranicou vlastného pozemku stavebníka, hlavný uzáver vody na meranie spotreby vody je potrebné vyhotoviť v zmysle požiadaviek správcu siete;
- kanalizácia – navrhovaný rodinný dom bude napojený na jestvujúcu kanalizačnú prípojku vyvedenú za hranicou vlastného pozemku stavebníka revíznu šachtu je potrebné vyhotoviť v zmysle požiadaviek správcu siete;
- elektrina – navrhovaný rodinný dom bude napojený na jestvujúcu elektrickú prípojku vyvedenú za hranicou vlastného pozemku stavebníka, hlavný istič a meranie spotreby elektriny je potrebné vyhotoviť v zmysle požiadaviek správcu siete;
- dažďová kanalizácia – pre potreby navrhovaného objektu je navrhované zrealizovať novú dažďovú kanalizačnú prípojku, ktorá bude zaústená do dvoch vsakovacích nádrží vybudovaných na pozemku stavebníka, dažďovú odpadovú vodu nie je možné vypúšťať do splaškovej kanalizácie;

### **D) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:**

Stavba zasahuje do administratívneho ochranného pásma príľahlej komunikácie III/00243, ktorá je umiestnená pri severnej hranici pozemku v zastavanom území obce.

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

- **IS Marianka, s. r. o.**, predbežné stanovisko č.73/RC/2011 zo dňa 13. 01. 2015
  - kanalizácia - súhlasí s napojením na splaškovú kanalizáciu za dodržania podmienok zo stanoviska, odvádzanie dažďovej odpadovej vody musí byť riešené samostatne;
  - vodovod - spoločnosť IS Marianka, s. r. o. nie je majiteľom ani správcom vodovodu v riešenej lokalite;
  - elektrická energia - nevyjadruje sa;
  - plyn - súhlasí s napojením na verejný plynovod za dodržania podmienok zo stanoviska;
- **OÚ MA, odbor starostlivosti o ŽP, OPaK** stanovisko č.:OU-MA-OSZP-2015/001062/KOM zo dňa 14. 01. 2015
  - nemá námiety;
- **OÚ MA, odbor starostlivosti o ŽP, OH** stanovisko č.:OU-MA-OSZP-2014/001215 zo dňa 14. 01. 2015
  - územné rozhodnutie bude vydané v súlade so schváleným územným plánom obce Marianka;
  - s odpadmi vzniknutými počas stavby je potrebné nakladat v súlade so zákonom o odpadoch a Všeobecne záväzným nariadením obce Marianka a zabezpečiť jeho zhodnotenie alebo zneškodenie organizáciou, ktorá má k tomu oprávnenie;
  - zabezpečiť okolie stavby, tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu životného prostredia a jeho znečisťovaniu;
  - zabezpečiť separáciu a zhnodcovanie, ak nie je možné, zneškodenie komunálnych odpadov vznikajúcich pri užívaní objektu v súlade so zákonom o odpadoch;
- **Západoslovenská distribučná, a.s.**, stanovisko zo dňa 27. 01. 2015
  - žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku a správe ZD, a.s.;
  - inštalovaný výkon 18,5 kW;
  - max. súčasný výkon 11,0 kW;
  - napojenie na jestvujúcu prípojku z existujúcej rozpojovacej a istiacej skrine SR;
  - meranie el. energie osadiť na verejne prístupnom mieste v el. rozvádzaci RE na hranici pozemku stavebníka, tak aby bol prístupný kedykoľvek;
  - hlavý istič 3x25A s vypínacou charakteristikou B;
- **BVS, a.s.**, stanovisko č.:46141/2014/ML zo dňa 26. 01. 2015
  - súhlasíme s umiestnením rodinného domu;
  - cez predmetnú stavbu nie sú trasované rozvody vody a kanalizáciu BVS;

- pri akékoľvek stavebnej činnosti požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma;
- BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novo zistených skutočností;
- k navrhovanému technickému riešeniu zásobovania vodou sa nevyjadrujeme, nakoľko sa navrhovaná prípojka napája na verejný vodovod za centrálnym vodomerom vo vlastníctve spoločnosti IS Marianka, s.r.o.;
- meranie spotreby vody môže byť riešené iba podružným vodomerom;
- v riešenej lokalite naša spoločnosť neprevádzkuje verejnú kanalizáciu;
- vyjadrenie platí dva roky;
- **OR HZ Malacky stanovisko č.:ORHZ-MA1-314/2015 zo dňa 09. 04. 2015**
  - súhlasí bez pripomienok;
- **OÚ Malacky, odbor CD a PK stanovisko č.:OU-MA-OCDPK-2015/001072 zo dňa 26. 01. 2015**
  - súhlasí bez pripomienok;
- **Regionálne cesty Bratislava, a.s. stanovisko č.:9/15/8/OSI zo dňa 16. 01. 2015**
  - nemáme námiestky;
- **Krajský pamiatkový úrad Bratislava stanovisko č.:KPUBA-2015/4216-2/5451/ŠUS zo dňa 22. 01. 2015**
  - súhlasí;
  - v prípade nepredvídaneho nálezu stavebník ako osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa §40, ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPU BA a nález ponechá bez zmeny až do ohliadky KPU BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou;

**F) Iné podmienky:**

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, ktorú vypracoval 02/2015 Ing. Pavol Matrka, Hontianska 10, Bratislava.
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 6<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup> hod a v sobotu od 8<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup> 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 týmto 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 zneškodení 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 príse ne 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 - VIJOLA, s. r. o., so sídlom Bratislava, Žatevná 6/3279, IČO: 36 804 380.**
16. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy, všeobecno-technické 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.**

#### **G) 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 lehoti začnú stavebné práce.

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

#### **Odôvodnenie:**

Dňa 26. 08. 2015 podal na tunajší stavebný úrad stavebník ING & REAL spol. s. r. o., so sídlom Bratislava, Žatevná 6, IČO: 35 879 483 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami“. Stavba je v zmysle predloženej žiadosti a dokladov navrhovaná umiestniť na pozemku parc. č.: 930/191; reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 1 018m<sup>2</sup>, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, k.ú.: Marianka, Javorová 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 prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.*

Obsah a prílohy žiadosti o vydanie stavebného povolenia sú ustanovené v §8 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Listom č.j.:SÚ-2015/1067/Pa zo dňa 28. 08. 2015 oznánil tunajší stavebný úrad znáym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania 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 rozhodnút. 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 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 povinnostiacach 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 povinnostiacach priamo dotknutý, a to až do času, kym 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 predpisanou 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 námitky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na*

*pripomienky a námiety, 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 námiety, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námiety 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 námiety 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 súhlasí.*

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 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 § 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 zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník označí zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnásťich dní po skončení výberového konania.
- e) technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívlosť 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 námiety.*

*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 oznamí dotknutým orgánom začatie stavebného konania; tieto orgány si môžu posúdenie vyhradniť, sú však povinné označiť 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 stavebník.

*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 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 nadprípustnú 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 regulatívny 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 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 neznenosť 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 skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.*

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

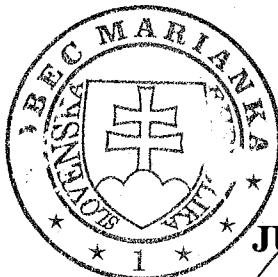
*Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

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 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 Marianka).

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



**JUDr. Radovan Jurika**  
starosta obce

*Vybavuje: Mgr. Ing. Michal Paulík, č. tel.: 0902 905 761, e-mail: [stavebny.urad@marianka.sk](mailto: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 pozemku parc. č.: 930/191, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka
2. Zuzana Chmelová, k.ú.: Marianka - vlastník pozemku parc. č.: 929/2, 929/154 a 929/198, reg. "C" KN,
3. Marián Vitek, Marianka - vlastník pozemku parc. č.: 929/1 a 929/161, reg. "C" KN, k.ú.:
4. Jana Vitková, Marianka - vlastník pozemku parc. č.: 929/1 a 929/161, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka
5. Mária Siváková, Marianka - vlastník pozemku parc. č.: 930/192 a 930/247, reg. "C" KN, k.ú.:
6. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava - vlastník pozemku parc. č.: 770/2, reg. "E" KN, k.ú.: Marianka

**Projektant a stavebný dozor:**

7. Ing. Pavol Matrka, projektant
8. VIJOLA, s. r. o., Žatevná 6/3279, 841 01 Bratislava - dodávateľ
9. Ing. Marián Kaššák, dozor

**Na vedomie:**

**Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry:**

10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. SPP distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, Bratislava
12. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
13. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
14. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
15. Sitel, s. r. o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
16. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. OR HZ Malacky, Legionárska 6, 901 01 Malacky
18. IS-Marianka, s. r. o., Česká 7/A, 831 03 Bratislava
19. Regionálne cesty Bratislava, Čučoriedkova 6, 827 12 Bratislava

**Do spisového materiálu:**

20. 2x tu