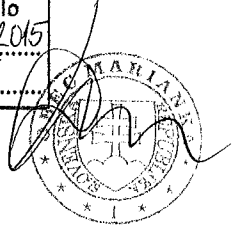


OBEC MARIÁNKA
Školská 32, 900 33 Mariánka

Č.j.:SÚ/2015/231/Pa

Mariánka 05. 07. 2015

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 28.08.2015
overil dňa 02.09.2015



ROZHODNUTIE

Obec Mariánka 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 v územnom konaní o umiestnení stavby posúdil podľa § 32 stavebného zákona v spojení s ustanoveniami § 3 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 27. 02. 2015 podal písomne na tunajší stavebný úrad stavebník ING & REAL spol. s r. o., so sídlom Bratislava, Žatevná 6, IČO: 35 879 483 základe tohto posúdenia vydáva podľa §39, §39a stavebného zákona a podľa §4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona toto

územné rozhodnutie o umiestnení stavby

„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 018m², pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, k.ú.: Mariánka, Javorová ulica.**

Návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby podal navrhovateľ spoločnosť **ING & REAL spol. s r. o., so sídlom Bratislava, Žatevná 6, IČO: 35 879 483.**

Pre umiestnenie stavby sa v súlade s § 39a stavebného zákona a §4 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 umiestnená podľa projektovej dokumentácie overenej v tomto stavebnom konaní, ktorú vypracoval 02/2015, Ing. Pavol Matrka,

A) Podmienky pre umiestnenie:

Popis stavby:

Rodinný dom je riešený ako samostatne stojaci objekt. Celkovo pozostáva z dvoch samostatných bytových jednotiek, každá s kompletným príslušenstvom. Stavba je riešená s dvomi plnohodnotnými nadzemnými podlažiami, bez podpivničenia. Zastrešenie je navrhované jednoduchou sedlovou strechou so sklonom 19°. Pôdorys objektu je nepravidelný s maximálnymi pôdorysnými rozmermi

17,80 x 12,20 m. Maximálna výška objektu je +8,460 m od $\pm 0,000$ (podlaha I. NP podlažia je umiestnená max. +0,200 m voči pôvodnému príľahlému terénu t.j. 197,09 m n. m. BpV).

Odstupové vzdialenosti z uličného pohľadu na pozemok sú navrhované: čelná stena bude osadená 5,00m od hranice s pozemkom parc. č.: 930/190, reg. „C“ KN (komunikácia ulica Javorová); pravá bočná stena bude osadená min. 4,80 m od hranice s pozemkom par. c. č.: 770/2, reg. „C“ KN (komunikácia ulica Karpatská), zadná stena bude osadená 16,29 m od hranice s pozemkom parc. č.: 929/1 a 929/2, reg. "C" KN, ľavá bočná stena bude osadená 5,70 m od hranice s pozemkom parc. č.: 930/192, reg. "C" KN.

Urbanistická ekonómia:

- celková plocha pozemku (ktoré sú predmetom tohto konania):	1 018 m ² ;
- zastavaná plocha rodinného domu:	198,32 m ² ;
- spevnené plochy (chodníky, prístupová komunikácia, terasy):	195,82 m ² ;
- plochy zelene:	623,86 m ² ;
- zastavanosť pozemku:	19,48%;
- index zelených plôch:	61,28%.

B) 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 revíziu 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;

Prístup na pozemok je riešený z jestvujúcej miestnej komunikácie umiestnenej na pozemku parc. č.: 930/190, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, ulica Javorová. Statickú dopravu je stavebník povinný riešiť dostatočným počtom parkovacích miest navrhnutých a vybudovaných v zmysle STN 73 5616 výhradne na vlastnom pozemku (v stavbe).

C) Požiadavky vyplývajúce z územného plánu a ich vyhodnotenie:

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

1. výmera stavebného pozemku min. 800 m² – požiadavke bolo vyhovené, pozemok má výmeru 1 018m²;
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° – požiadavke bolo vyhovené čiastočne, stavba má zastrešenie symetrickou sedlovou strechou so sklonom 19°; 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 m a 6,50 m na rímse 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 800m² – požiadavke bolo vyhovené v plnom rozsahu, zastavaná plocha stavbou je 19,48%.
7. zastavaná plocha jedného objektu max. 300m², max. výška úrovne podlahy I. NP ($\pm 0,000$) +0,300 m od úrovne priemernej výšky pôvodného príľahlého terénu – požiadavke bolo vyhovené. Zastavaná plocha objektom je 198,32 m² a $\pm 0,000$ sa nachádza +0,200 m voči priemernej výške pôvodného príľahlého terénu t.j. 197,09 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 m – oplotenie nie je predmetom tohto konania;
10. vzdialenosť od susedných pozemkov musí byť v súlade so stavebným zákonom a vykonávacími 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) 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 námietky;
- **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 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;
- **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. rozvádzači RE na hranici pozemku stavebníka, tak aby bol prístupný kedykoľvek;
 - hlavý istič 3x25A s vypínacou charakteristikou B;
- **BVS, a.s.**, stanovisko č.:46141/2014/ME zo dňa 26. 01. 2015
 - súhlasíme s umiestnením rodinného domu;
 - cez predmetnú stavbu nie sú trasované rozvody vody a kanalizácii BVS;
 - pri akejkoľvek 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 námietky;
- **Krajský pamiatkový úrad Bratislava** stanovisko č.:KPUBA-2015/4216-2/5451/ŠUS zo dňa 22. 01. 2015
 - súhlasí;
 - v prípade nepredvídaného 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. Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre ďalší stupeň spracovať v zmysle stavebného zákona a podmienok uvedených v tomto rozhodnutí a predložiť ju na vyjadrenie dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým účastníkom konania.
2. **Stavebný úrad upozorňuje stavebníka, že v prípade ak bude potrebné vykonať terénne úpravy na predmetnom pozemku, ktoré by výrazne zmenili územie v riešenej lokalite a to hlavne odtokové pomery, a ktoré by vyvolali potrebu vybudovania oporného múru, je stavebník oprávnený tieto realizovať až po vydaní právoplatného rozhodnutia, o vydanie ktorého musí požiadať tunajší stavebný úrad. Uvedené terénne úpravy pozemku ani oporný múr nie sú predmetom tohto konania.**

G) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci konania predložila svoje písomné pripomienky účastníčka konania Zuzana Chmelová, I. Uvedené pripomienky vyhodnotil tunajší stavebný úrad ako opodstatnené a zapracoval ich do výrokovvej časti tohto rozhodnutia, bod F) Iné podmienky.

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

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

Odôvodnenie:

Dňa 27. 02. 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 územného rozhodnutia o umiestnení stavby 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 018m², pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, k.ú.: Marianka, Javorová ulica.

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

Listom č.j.:SÚ-2015/231/Pa zo dňa 17. 04. 2015 oznámil tunajší stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania o umiestnení stavby a stanovil lehotu, v ktorej je možné vzniesť námietky. V rámci konania predložila svoje písomné pripomienky účastníčka konania Zuzana Chmelová, I. Uvedené pripomienky vyhodnotil tunajší stavebný úrad ako opodstatnené a zapracoval ich do výrokovvej časti tohto rozhodnutia, bod F) Iné podmienky. Dotknuté orgány zaujali k vydaniu predmetného stavebného

povolenia kladné stanovisko. Všetky pripomienky dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli vznesené v tomto konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia.

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

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

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

Konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správne orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť. Pokiaľ sa konanie začína na podnet správneho orgánu, je konanie začaté dňom, keď tento orgán urobil voči účastníkovi konania prvý úkon.

Podľa § 18, ods. 3 zákona o správnom konaní:

O začatí konania správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania; ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon, upovedomí ich o začatí konania verejnou vyhláškou.

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

Dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.

Podľa § 14, ods. 1 zákona o správnom konaní:

Účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

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

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

Podľa § 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 pásme 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 § 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) vlastníci 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 nazeráť 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 zákonu 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 oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Stavebný úrad oznámi 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 námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Podľa § 36, ods. 3 stavebného zákona:

Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky 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 predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia 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 jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Obec Marianka ako príslušný stavebný úrad posudzoval preložený návrh v zmysle uvedených zákonných ustanovení a zistil, že umiestnením 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 § 37, ods. 1 stavebného zákona:

Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Podľa § 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 1 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., pokiaľ 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.

Stavba je navrhovaná na pozemku parc. č.: 930/191; reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 1 018m², pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, k.ú.: Marianka, Javorová ulica, ktorý je vo vlastníctve navrhovateľa.

Podľa § 58, ods. 2 stavebného zákona:

Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo, že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

V tomto konaní stavebný úrad preskúmal predloženú projektovú dokumentáciu z hľadiska záujmov, ktoré chránia orgány štátnej správy podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad preskúmal podklady vydaného rozhodnutia a zistil, že predmetná stavba spĺňa kritériá všeobecných požiadaviek na výstavbu, podmienky z hľadiska hygienického, požiarného, bezpečnostného, dopravného a ochrany prírody, o čom svedčia kladné stanoviská, odborné vyjadrenia a súhlasy dotknutých orgánov štátnej správy.

Podmienky na umiestnenie 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 stavby je v súlade s hygienickými požiadavkami ochrany životného prostredia, stavba je architektonicky a urbanisticky začlenená do územia a jej umiestnením nedôjde k zhoršeniu životného prostredia nad prípustnú mieru.

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 nevyplývala žiadna pochybnosť o nepriaznivom vplyve stavby a ani o tom, že by navrhovaná stavba bola v území nevhodnou. Navrhovateľ je povinný spracovať dokumentáciu pre ďalší stupeň v zmysle uvedených stanovísk a podľa tohto rozhodnutia.

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 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 100,00 eur podľa pol. č. 60 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený pri podaní žiadosti.

Podľa § 140 zákona o správnom konaní:

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

Podľa § 46 zákona o správnom konaní:

Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa §3, ods. 1 zákona o správnom konaní:

Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa §3, ods. 2 zákona o správnom konaní:

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

Podľa §3, ods. 4 zákona o správnom konaní:

Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správneému 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 obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

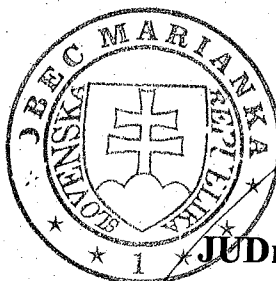
Na základe uvedených hmotno-právnych a procesno-právnych ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní ako aj ich vykonávacích vyhlášok a nadväzujúcich právnych predpisov, má tunajší stavebný úrad za preukázané, že postupoval v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami a teda, že boli dodržané 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

Prílohy: zákres do kópie katastrálnej mapy, kópia koordinačnej situácie 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. 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, k.ú.: Marianka - vlastník pozemku parc. č.: 929/1 a 929/161, reg. "C" KN, k.ú.:
4. Jana Vitková, k.ú.: Marianka - vlastník pozemku parc. č.: 929/1 a 929/161, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka
5. Mária Siváková, k.ú.: Marianka - vlastník pozemku parc. č.: 930/192 a 930/247, reg. "C" KN, k.ú.:
6. Slovenský pozemkový fond, Búdкова 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

Na vedomie:

Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry:

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

Do spisového materiálu:

18. 2x tu



ING&REAL s.r.o. , Marianka ,č. p. 930/191
 Rodinný dom s dvoma bytmi
 Do kópie z katastr. mapy zakreslili :
 Ing. Pavol Matrka , Bratislava , 02. 2015

Okresný úrad Malacky katastrálny odbor	Okres	Malacky	Obec	MARIANKA	Kat. územie	Marianka
	Číslo zákazky	K1-10/2015	Vektorová mapa		Mierka	1 : 1000 Kód 3
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 930/191					
Vyhotožil		Tento výkres je súčasťou rozhodnutia o umiestnení stavby				
Dátum	05.01.2015	Meno	Eglová		Pečiatka a podpis	



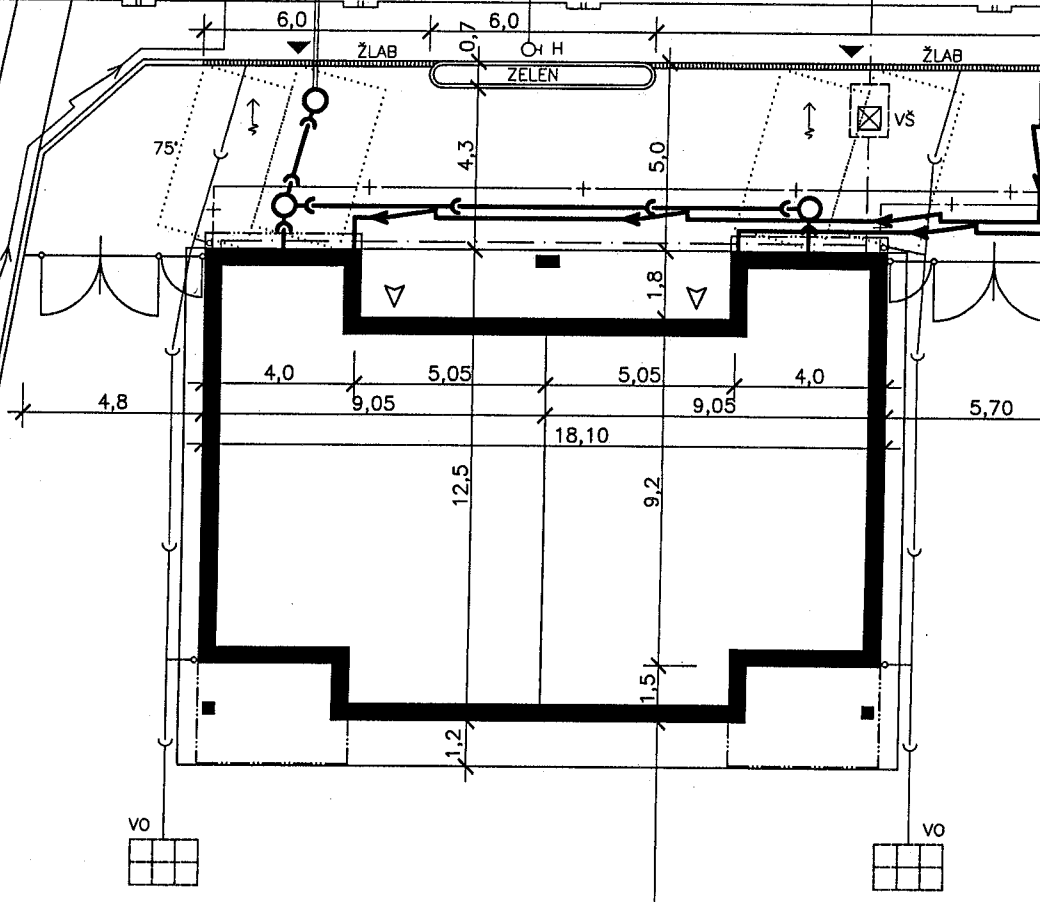
SITUÁCIA

Nad Bednárovým

930/187

smer Marianka

JAVC



Karpatská

930/191

16,29

Tento výkres je súčasťou rozhodnutia
o umiestnení stavby
č. 1170/05/2018



JESTVUJÚCI PLOT 31,72 m

929/1

929/2