

**OBEC MARIANKA**  
Školská 32, 900 33 Marianka

Číslo : SÚ-2022/323/3/Ba

V Marianke 23.10.2023

**R O Z H O D N U T I E**

**Marek Orinčák** rod. Orinčák, [REDAKOVANÉ], bytom **Smreková 254/23 053 11 Smižany**, podal dňa 16.05.2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia stavby „**Rodinný dom SO 01, Rodinný dom SO 02, Altánok SO 03**“, na pozemku parcela č. **932/1 a 932/58** k. ú. **Marianka** obec **Marianka**. **Prístup** k stavbe a NN prípojka je cez parc. č. **934/1** k. ú. **Marianka**.

Uvedeným dňom bolo začaté zlúčené územné a stavebné konanie v zmysle ust. § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Obec Marianka ako príslušný správny orgán podľa § 27 ods. 1 zákona NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 stavebného zákona a podľa § 5 ods. 1) zákona č. 608/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov

**z a m i e t a**

návrh podľa ust. §37 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) vo veci vydania stavebného povolenia v zlúčenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „**Rodinný dom SO 01, Rodinný dom SO 02, Altánok SO 03**“, na pozemku parcela č. **932/1 a 932/58** k. ú. **Marianka** obec **Marianka**. **Prístup** k stavbe a NN prípojka je cez parc. č. **934/1** k. ú. **Marianka**.

**O d ô v o d n e n i e**

**Marek Orinčák** rod. Orinčák, [REDAKOVANÉ], bytom **Smreková 254/23 053 11 Smižany**, podal dňa 16.05.2022 žiadosť o vydanie stavebného povolenia stavby „**Rodinný dom SO 01, Rodinný dom SO 02, Altánok SO 03**“, na pozemku parcela č. **932/1 a 932/58** k. ú. **Marianka** obec **Marianka**. **Prístup** k stavbe a NN prípojka je cez parc. č. **934/1** k. ú. **Marianka**.

Uvedeným dňom bolo začaté zlúčené územné a stavebné konanie v zmysle ust. § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Listom č. SÚ-2022/323/2/Ba zo dňa 23.08.2022 tunajší stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona oznámil účastníkom stavebného konania a dotknutým orgánom štátnej správy a samosprávy začatie konania a zároveň upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania. Súčasne upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány štátnej správy na možnosť uplatnenia námietok.

Oznámenie o začatí stavebného konania bol zaslaný do vlastných rúk aj účastníkovi konania Jaroslavovi Dankovi, [REDAKOVANÉ], bytom Tatranská 44, 841 06 Záhorská Bystrica. List sa vrátil ako adresát zomrel.

Listom č. SÚ-2022/323/3/Ba zo dňa 30.11.2022 stavebný úrad vyzval predpokladaného dediča Svetozára Danka, bytom Hargašová 4, 841 06 Záhorská Bystrica na predloženie kópie rozhodnutia dedičského konania stavebnému úradu v určenej lehote. V určenej lehote predpokladaný dedič nepredložil žiadaný doklad.

Na základe vyššie uvedených skutočností stavebný úrad v zmysle ust. § 61 ods. 4 stavebného zákona, v nadväznosti na ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku, listom č. SÚ-2022/323/2/Ba zo dňa 14.02.2023 oznámil účastníkom stavebného konania a dotknutým orgánom štátnej správy a samosprávy začatie konania a zároveň upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania. Súčasne upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány štátnej správy na možnosť uplatnenia námietok.

**Námietky účastníkov konania boli vznesené.**

**Dňa 19.09.2022 podal účastník konania Martin Pavlík, bytom Čsl. Tankistov 31, 841 06 Bratislava, námietky k oznámeniu o začatí stavebného konania a o upustení od ústneho konania:**

„Dňa 08.09.2022 mi bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a o upustení od ústneho konania (ďalej ako Oznámenie) vo veci žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavby „Rodinný dom SO 01, Rodinný dom SO 02, Altánok SO 03” na pozemku parc. č. 932/1 a 932/58, k. ú. Marianka stavebníka p. Mareka Orinčáka, [REDAKOVANÉ], bytom Smreková 254/23, 053 11 Smižany.

K doručenému oznámeniu Vám posielam nasledovné stanovisko:

V zmysle doručeného oznámenia má byť stavba realizovaná na parcele re. C č. 932/1 a parcele reg. C parc. č. 932/58 nachádzajúcich sa v k. ú. Marianka. Na liste vlastníctva č. 842, pre k. ú. Marianka, sú dotknuté parcely evidované nasledovne:

- Parcela reg. C parc. č. 932/1 o výmere 1902m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda
- Parcela reg. C parc. č. 932/58 o výmere 1792m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda

Podľa územného plánu obce Marianka sú parcely reg. C parc. č. 932/1 a 932/58 zaradené vo svojej väčšinovej časti do regulačného bloku OPI, ktorý dotknuté parcely funkčne na stavbu rodinných domov neurčuje a ponecháva ich poľnohospodárske využitie ako orná pôda.

Z uvedeného dôvodu namietam začatie stavebného konania stavebného povolenia na stavbu Rodinný dom SO 01, Rodinný dom SO 02, Altánok SO 03 na pozemku parc. č. 932/1 a 932/58 k. ú. Marianka.”

**Dňa 20.09.2022 podala účastníčka konania Mgr. Emília Pavlíková, bytom Karpatská 52/101, 900 33 Marianka, námietky k oznámeniu o začatí stavebného konania a o upustení od ústneho konania:**

„Dňa 09.09.2022 mi bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a o upustení od ústneho konania (ďalej ako Oznámenie) vo veci žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavby „Rodinný dom SO 01, Rodinný dom SO 02, Altánok SO 03” na pozemku parc. č. 932/1 a 932/58, k. ú. Marianka stavebníka p. Mareka Orinčáka, [REDAKOVANÉ], bytom Smreková 254/23, 053 11 Smižany.

K doručenému oznámeniu Vám posielam nasledovné stanovisko:

V zmysle doručeného oznámenia má byť stavba realizovaná na parcele re. C č. 932/1 a parcele reg. C parc. č. 932/58 nachádzajúcich sa v k. ú. Marianka. Na liste vlastníctva č. 842, pre k. ú. Marianka, sú dotknuté parcely evidované nasledovne:

- Parcela reg. C parc. č. 932/1 o výmere 1902m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda
- Parcela reg. C parc. č. 932/58 o výmere 1792m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda

Podľa územného plánu obce Marianka sú parcely reg. C parc. č. 932/1 a 932/58 zaradené vo svojej väčšinovej časti do regulačného bloku OPI, ktorý dotknuté parcely funkčne na stavbu rodinných domov neurčuje a ponecháva ich poľnohospodárske využitie ako orná pôda.

Z uvedeného dôvodu namietam začatie stavebného konania stavebného povolenia na stavbu Rodinný dom SO 01, Rodinný dom SO 02, Altánok SO 03 na pozemku parc. č. 932/1 a 932/58 k. ú. Marianka.”

**Dňa 20.09.2022 podal účastník konania Miroslav Pavlík, bytom Marianska 76, 900 31 Stupava, námietky k oznámeniu o začatí stavebného konania a o upustení od ústneho konania:**

„Dňa 09.09.2022 mi bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a o upustení od ústneho konania (ďalej ako Oznámenie) vo veci žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavby „Rodinný dom SO 01, Rodinný dom SO 02, Altánok SO 03” na pozemku parc. č. 932/1 a 932/58, k. ú. Marianka stavebníka p. Mareka Orinčáka, [REDAKOVANÉ], bytom Smreková 254/23, 053 11 Smižany.

K doručenému oznámeniu Vám posielam nasledovné stanovisko:

V zmysle doručeného oznámenia má byť stavba realizovaná na parcele re. C č. 932/1 a parcele reg. C parc. č. 932/58 nachádzajúcich sa v k. ú. Marianka. Na liste vlastníctva č. 842, pre k. ú. Marianka, sú dotknuté parcely evidované nasledovne:

- Parcela reg. C parc. č. 932/1 o výmere 1902m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda
- Parcela reg. C parc. č. 932/58 o výmere 1792m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda

Podľa územného plánu obce Marianka sú parcely reg. C parc. č. 932/1 a 932/58 zaradené vo svojej väčšinovej časti do regulačného bloku OPI, ktorý dotknuté parcely funkčne na stavbu rodinných domov neurčuje a ponecháva ich poľnohospodárske využitie ako orná pôda.

Z uvedeného dôvodu namietam začatie stavebného konania stavebného povolenia na stavbu Rodinný dom SO 01, Rodinný dom SO 02, Altánok SO 03 na pozemku parc. č. 932/1 a 932/58 k. ú. Marianka.”

**Dňa 20.09.2022 podal účastník konania Ing. Štefan Chamraz, PhD., bytom Jura Hronca 5, 841 02 Bratislava, námietky k oznámeniu o začatí stavebného konania a o upustení od ústneho konania:**

„Dňa 09.09.2022 mi bolo doručené oznámenie o začatí stavebného konania a o upustení od ústneho konania (ďalej ako Oznámenie) vo veci žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavby „Rodinný dom SO 01, Rodinný dom SO 02, Altánok SO 03” na pozemku parc. č. 932/1 a 932/58, k. ú. Marianka stavebníka p. Mareka Orinčáka, [REDAKOVANÉ], bytom Smreková 254/23, 053 11 Smižany.

K doručenému oznámeniu Vám posiadam nasledovné stanovisko:

V zmysle doručeného oznámenia má byť stavba realizovaná na parcele re. C č. 932/1 a parcele reg. C parc. č. 932/58 nachádzajúcich sa v k. ú. Marianka. Na liste vlastníctva č. 842, pre k. ú. Marianka, sú dotknuté parcely evidované nasledovne:

- Parcela reg. C parc. č. 932/1 o výmere 1902m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda
- Parcela reg. C parc. č. 932/58 o výmere 1792m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda

Podľa územného plánu obce Marianka sú parcely reg. C parc. č. 932/1 a 932/58 zaradené vo svojej väčšinovej časti do regulačného bloku OPI, ktorý dotknuté parcely funkčne na stavbu rodinných domov neurčuje a ponecháva ich poľnohospodárske využitie ako orná pôda.

Z uvedeného dôvodu namietam začatie stavebného konania stavebného povolenia na stavbu Rodinný dom SO 01, Rodinný dom SO 02, Altánok SO 03 na pozemku parc. č. 932/1 a 932/58 k. ú. Marianka.”

**Dňa 04.10.2022 podal stavebník vyjadrenie k námietkam, žiadosť o vydanie rozhodnutia:**

„Vo veci žiadosti stavebníka Mareka Orinčáka, zast. Ing. Juarj Holík, o vydanie stavebného povolenia stavby: Rodinný dom SO 01, Rodinný dom SO 02, Altánok SO 03, na pozemku, reg. C parc. č. 932/1 a 932/58, k. ú. Marianka, boli podané námietky zo strany Ing. Štefana Chamraza, PhD., Mgr. Emílie Pavlíkovej a bližšie neidentifikovaného účastníka označeného ako Martin Pavlík všetky v identickom znení.

K podaným námietkam uvádzame, že navrhované stavby budú umiestnené na časti parcel reg. C, parc. č. 932/1 a 932/58, vyčlenenej geometrickým plánom č. 55/2020 zo dňa 01.07.2020 úradne overeným pod č.j. 61-775/2020, označenej ako parcela reg. C, číslo 932/82, ktorá sa v celosti nachádza v regulačnom bloku B2, ktorý je podľa platného územného plánu obce určený na zastavanie rodinnými domami. Navyše Rozhodnutím č. OU-MA-PLO/2022/8623/4/Ze právoplatným 20.07.2022 bola parcela 932/82 trvalo vyňatá z poľnohospodárskej pôdy a je evidovaná ako ostatná plocha.

Vzhľadom na uvedené považujeme vznesené námietky za nedôvodné a žiadame aby stavebný úrad vo veci rozhodol.”

**Podaným námietkam sa nevyhovuje.**

**K námietkam stavebný úrad uvádza nasledovné:**

Podľa § 37 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí. Stavebný úrad spojil pri povoľovaní vyššie uvedenej stavby územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním podľa ust. § 39a ods. 4.

Navrhované stavebné objekty sú v súlade s platným územným plánom obce Marianka.

Územný plán obce Marianka, schválený uznesením OZ v Marianke č. 5/98 zo dňa 09.12.1998 v znení zmien a doplnkov č. 01/2006, schválených uznesením OZ v Marianke č. 10/2006-4 zo dňa 25.10.2006:

Pozemok reg. „C“ parc. č. 932/82 v kú. Marianka sa nachádza v regulačnom bloku určenej na bývanie v rodinných domoch (blok B2) a sú určené na zastavanie.

Časť pozemkov reg. „C“ parc. č. 932/58 a 932/1 v kú. Marianka sa nachádzajú v regulačnom bloku určenej na bývanie v rodinných domoch (blok B2) a sú určené na zastavanie a časť sa nachádza v regulačnom bloku OP1, ktorý je určený trvalý trávny porast, vrátane trávnych neúžitkov, a neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy, lesov a NDV, vodných plôch a tokov, nevyhnutného prevádzkového vybavenia.

Celá stavba podľa predloženej projektovej dokumentácie sa nachádza v tej časti pozemku, ktorý spadá do regulačného bloku určenej na bývanie.

Stavebník v konaní predložil rozhodnutie od Okresného úradu Malacky, pozemkový a lesný odbor, pod číslom OÚ-MA-PLO/2022/8623/4/Ze zo dňa 21.06.2022 (právoplatné 20.07.2022), v ktorom príslušný orgán, odníma natrvalo podľa § 17 ods. 1 a 6 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov poľnohospodársku pôdu o celkovej výmere 521m<sup>2</sup> z pozemkov parc. č. 932/1, 932/58 reg. „C“ v k. ú. Marianka za účelom výstavby dvoch rodinných domov. Uvedené pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Marianka. Toto rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy je podľa § 17 ods. 7 zákona č. 220/2004 Z. z. podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku parc. č. 932/82 o výmere 521 m<sup>2</sup> v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu, podľa geometrického plánu č. 55/2020 zo dňa 01.07.2020 úradne overeného dňa 14.07.2020 pod č. j. G1-775/2020 (pozri výrok rozhodnutia).

Rozhodnutie okresného úradu Malacky, pozemkový a lesný odbor, je jeden z podkladov, ktorý je potrebný pre vydanie stavebného povolenia a je súčasťou spisového materiálu.

Podľa ust. § 37 ods. 2 stavebného zákona stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Po podrobnom preštudovaní aktuálne platného územného plánu Obce Marianka, stavebný úrad konštatuje nasledovné:

Podľa aktuálne platného územného plánu obce Marianka – zmeny a doplnky č. 02/2008, schválené uznesením OZ v Marianke č. 27/2010-1 zo dňa 18.11.2010, ktorým sa mení a dopĺňa Územný plán obce Marianka, schválený uznesením OZ v Marianke č. 5/98 zo dňa 09.12.1998 v znení zmien a doplnkov č. 01/2006, schválených uznesením OZ v Marianke č. 10/2006-4 zo dňa 25.10.2006:

#### Závazná časť územného plánu obce

Kapitola D.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia - Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B (bývanie) - Špecifické regulatívy: – podmienkou výstavby rodinných domov vo všetkých regulačných blokoch B je zabezpečenie dopravného pripojenia rodinných domov v súlade s príslušnými STN vybudovaním prístupovej komunikácie (resp. rekonštrukciou existujúcej komunikácie) a privedenie základných verejných rozvodov IS na hranice pozemkov rodinných domov (verejný vodovod, verejná elektrická sieť, verejná kanalizácia **alebo čističky odpadových vôd**) – bez splnenia tejto podmienky nie je možné získať príslušné povolenia pre výstavbu rodinných domov.

Podľa ust. §37 ods. 1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón.

V predloženej návrhu pre stavbu „**Rodinný dom SO 01, Rodinný dom SO 02, Altánok SO 03**“, na pozemku parcela č. **932/1 a 932/58** k. ú. **Marianka** obec **Marianka**. Prístup k stavbe a NN prípojka je cez parc. č. **934/1** k. ú. **Marianka**, je navrhnuté odvádzanie odpadových vôd z navrhovaných objektov do vlastných **izolovaných žump**.

Uvedený spôsob odkanalizovania navrhovaných rodinných domov je v rozpore so špecifickými regulatívami záväznej časti územného plánu pre regulačný blok B (bývanie).

Stavebný úrad zamietá návrh podľa ust. §37 ods. 4 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) vo veci vydania stavebného povolenia v zlučenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „**Rodinný dom SO 01, Rodinný dom**

**SO 02, Altánok SO 03“**, na pozemku parcela č. **932/1 a 932/58** k. ú. **Marianka** obec **Marianka**. Prístup k stavbe a NN prípojka je cez parc. č. **934/1** k. ú. **Marianka**. Stavebný úrad po posúdení návrhu podľa ust. § 37 ods. 1 stavebného zákona zistil, že návrh a predložená dokumentácia nie je v súlade s územným plánom obce Marianka.

Stavebný úrad ďalej uvádza, že dôvodom zamietnutia návrhu nie sú podané námietky ale nesúlad návrhu s platnou územnoplánovacou informáciou.

Na základe vyššie uvedeného bolo stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## **P o u č e n i e**

Podľa ust. § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, prostredníctvom tunajšieho úradu, a to v lehote **15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

**Zuzana I v á k o v á**

starostka obce

v. r.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli obce Marianka.

Vyvesené: 30. 10. 2023 úradná tabuľa + web obce Marianka

Zvesené:

Pečiatka a podpis:

**Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou :**

1. Marek Orinčák, Smreková 254/23, 053 11 Smižany
2. Ing. Juraj Holík, Romanova 13, 851 02 Bratislava – ZP

**Dotknuté orgány štátnej správy a právnické osoby:**

3. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie (ochrana prírody a krajiny), Záhorácka 60/A, 901 01 Malacky
4. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie (odpadové hospodárstvo), Záhorácka 60/A, 901 01 Malacky
5. Obec Marianka
6. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
8. SPP - distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
9. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
10. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
11. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky

12. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
13. SITEL s. r. o., Kopčianska 18, 851 01 Bratislava
14. Orange Slovensko a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
15. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky

16. CO: Spisový materiál

Vybavuje: Ing. Vojtech Bajkay

Obecný úrad Marianka – stavebný úrad  
so sídlom Školská 32, 900 33 Marianka  
t. č. 0902 905 761