



**ZMLUVA
O PREVODE SPEVNENÝCH PLOCH**
uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

1. **Obchodné meno: JASES s.r.o.**
Sídlo: Zámocká 30, Bratislava
IČO: 43812589
Zápis: OR BA, Vložka číslo: 53090/B
Konajúc prostredníctvom: Anton Turičik, konateľ

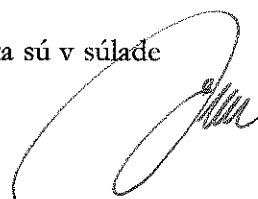
ďalej len ako „Prevádzajúci“

2. **Obec Marianka**
so sídlom Školská 32, 900 33 Marianka
IČO: 00304930
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
Číslo účtu: 1804067002 / 5600
Zastúpená JUDr. Radovanom Jurikom, starostom

ďalej len ako „Nadobúdateľ“

Článok I

1. Prevádzajúci je na základe kolaudačného rozhodnutia výlučným vlastníkom:
- a) stavebného objektu : Polyfunkčné centrum Marianka - spevnené plochy pre automobily, 29 parkovacích miest, spevnené plochy pre peších a ostatné spevnené plochy v obci Marianka postavené na pozemkoch: parc. Reg. C 51/3, 42/8, 51/1, 340/1,340/2, 340/5, 340/3, parc. Reg. E 379, 340
nachádzajúcej sa na ulici: Štúrova
ktorej súčasťou je:
- | | |
|-------------------|---|
| chodník | áno |
| odvodňovací rigol | áno |
| dopravné značenie | áno, a to nasledovné: v zmysle vypracovanej projektovej dokumentácie schválenej OR PZ Malacky |
- (spolu ďalej len „Stavebné objekty“)
Kolaudačné rozhodnutie Stavebných objektov č. SÚ/2014-15/758/Pa je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
2. Prevádzajúci podpisom tejto zmluvy prevádza vlastnícke právo k Stavebným objektom na Nadobúdateľa, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, za čo sa Nadobúdateľ zaväzuje zaplatiť Prevádzáčemu pri podpise tejto zmluvy dohodnutú cenu vo výške 3.300,- EUR (slovom: Tritisícristo Eur). Podpisom tejto zmluvy Prevádzajúci potvrdzuje prevzatie dohodnutej ceny.
3. Nadobúdateľ súhlasí s tým, že vlastníci bytov v Polyfunkčnom objekte majú právo označiť si jednotnou tabuľkou o rozmere „A5“ a nápisom „REZERVÉ“ 10 parkovacích miest (spôsob označenia 2A, 2B, 2D, 2E, 3A, 3B, 3D, 3E, 3F, 3G), ktoré sú konkrétne zakreslené v situačnom nákrese uvedenom v Prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, z celkového počtu 29 parkovacích miest uvedených v Čl. 1 písm. a) tejto Zmluvy.
Nadobúdateľ berie na vedomie, že príslušné označené vyhradené parkovacie miesta sú v súlade



§ projektom statickej dopravy ako súčasťou dokumentácie stavby : „Polyfunkčné centrum Marianka“ vyhradené v prospech vlastníkov jednotlivých bytov, v rozsahu podľa Prílohy č. 2 tejto Zmluvy (Situácia odsúhlasená zástupcami spoločnosti JASES s.r.o. a Obce Marianka). V prípade porušenia podmienky uvedenej v tomto ods. 3 je súčasne Prevádzajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

4. Nadobúdateľ berie na vedomie, že parkovisko nachádzajúce sa pred objektom Polyfunkčného centra Marianka je ako súčasť projektu „Polyfunkčné centrum Marianka“ určené výlučne pre vlastníkov bytov a návštevníkov objektu „Polyfunkčného centra Marianka“ a návštevníkov a zamestnancov objektu Obecného úradu Marianka a Slovenskej Pošty.

Článok II

1. Prevádzajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť Stavebných objektov a zároveň vyhlasuje, že na žiadnom zo Stavebných objektov ku dňu podpisu tejto zmluvy neviazu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, nájomné práva, predkupné práva, ani iné práva tretích osôb. Prevádzajúci ďalej vyhlasuje, že:
 - nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k obmedzeniu vlastníckeho alebo užívacieho práva Prevádzajúceho ku ktorémukoľvek zo Stavebných objektov,
 - právo Prevádzajúceho disponovať so Stavebnými objektmi nie je ničím obmedzené
 - neexistujú žiadne dohody, z ktorých by vyplýval záväzok vlastníka Stavebných objektov zriadiť alebo strpieť v budúcnosti akékoľvek právo alebo ťarchu v prospech inej osoby, ani žiadne iné dohody týkajúce sa ktoréhokoľvek zo Stavebných objektov (zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.), a taktiež že neprebiehajú žiadne konania, ktoré by svojím účinkom mohli obmedziť vlastnícke právo Prevádzajúceho k Stavebným objektom alebo ich užívanie.
2. Prevádzajúci je povinný zabezpečiť a vyhlasuje, že Stavebné objekty sú v celom rozsahu funkčné a spôsobilé k užívaniu na účel, ku ktorému sú určené a nemajú Stavebné objekty žiadne ďalšie vady a nedostatky.
3. Prevádzajúci berie na vedomie, že stavebný objekt definovaný v článku I bod 1 písm. a), Nadobúdateľ zaradí ku dňu podpisu tejto zmluvy do siete miestnych komunikácií obce Marianka v súlade so zákonom č. 135/1961 Z. z. o pozemných komunikáciách.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prevádzajúci je na požiadanie Nadobúdateľa povinný poskytnúť Nadobúdateľovi akúkoľvek stavebnú a technickú dokumentáciu k Stavebným objektom.

Článok III

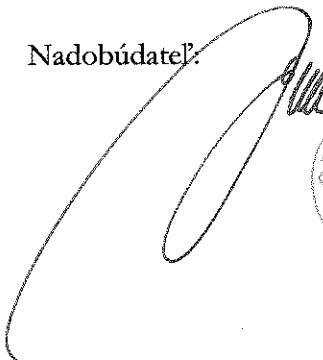

1. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, vyhlasujú, že jej ustanoveniam rozumejú, že ju uzatvárajú slobodne a bez nátlaku, čo potvrdzujú svojimi podpismi na Zmluve.
2. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej zverejnenia v súlade so zákonom.

V Marianke dňa: 06.03.2015

Prevádzajúci:


JASES s.r.o.
Zámocká 30, 811 01 Bratislava
odd. Sro, vl. 53090/B, obch. reg. OS BA I
IČO: 43 812 589, IČ DPH: SK2022497983

Nadobúdateľ:

ŠTÚROVA UL.

A3b

Pivnica

Bet.pl.

2E

11.30

KAMENNÁ UL.
4.70

2A
Bet.pl.

5.00

4.75

IP6

IP12

Zámkové dlažba

obník

IP12

F15

3G

2.50

2.40

4.70

Polyfunkčná budova

SKLAD

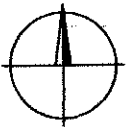
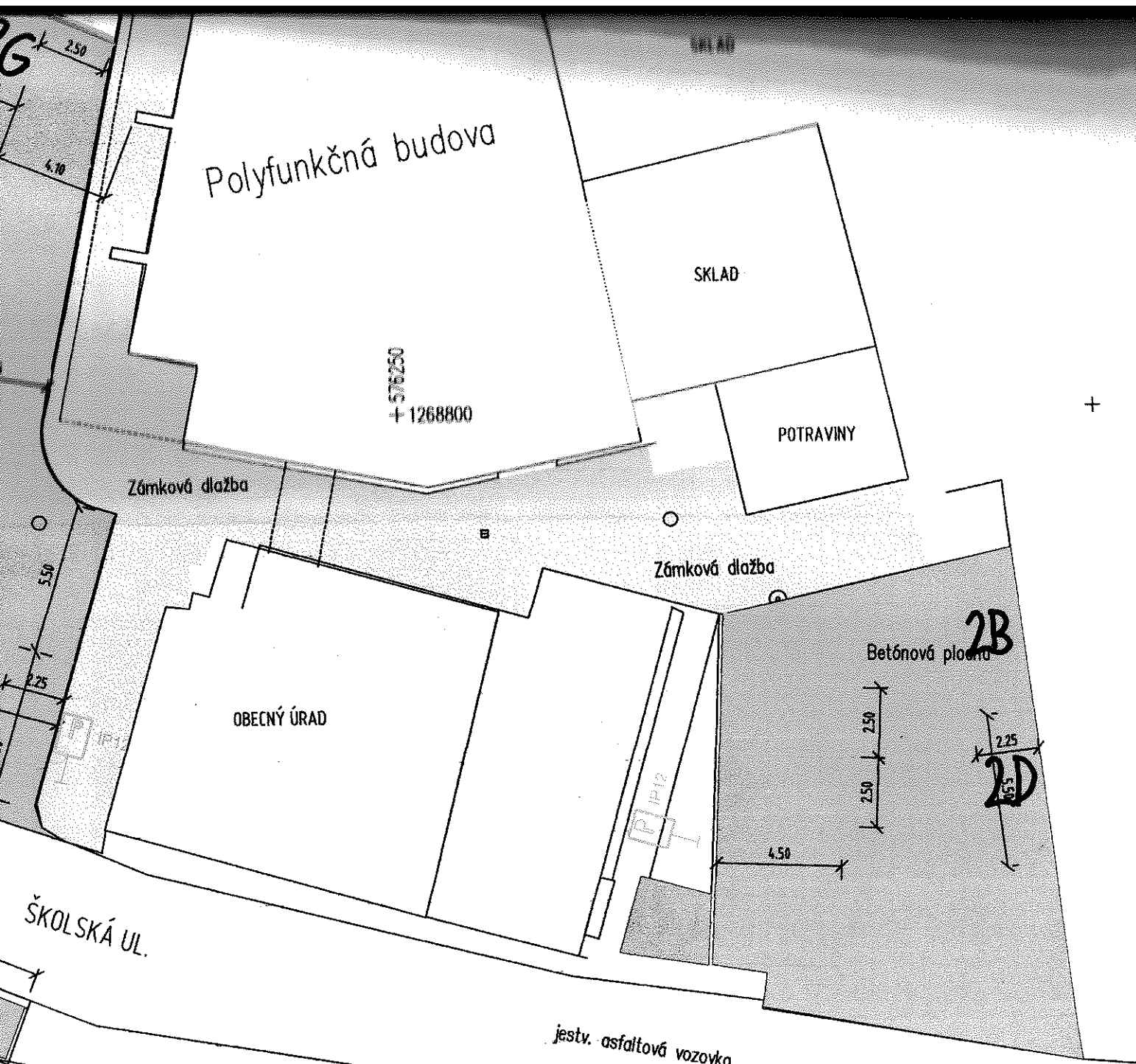
SKLAD

+576250

+1268800

POTRAVINY

Zámkové dlažba



JASES s.r.o.

Zámočká 30, 841 01 Bratislava
 odd. Spr. vl. 53090/B, obch. reg. OS BA I
 IČO: 43 812 589. IČ DPH: SK2022497983

Súradnicový systém : S-JTSK
 Výškový systém : Bpv

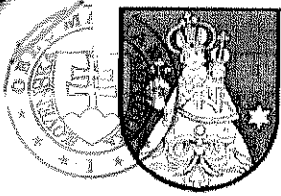
SO-06, 07, 08, 14

ZODP. PROJEKTANT	ING. ADRIAN LAKOŠTIK	MIERKA	1:200	DÁTUM	12/2012
VYPRACOVAL	ING. ADRIAN LAKOŠTIK	FORMÁT	4A4	STUPEŇ	PSV
INVESTOR	MILAN POLAKOVIČ				
STAVBA	POLYFUNKČNÉ CENTRUM MARIANKA ŠKOLSKÁ 32, MARIANKA, PARC. Č. 51/1, 2, 52/1 K.Ú. MARIANKA				
DRUH PROJEKTU	PROJEKT SKUTOČNÉHO VYHOTOVENIA STAVBY				
VÝKRES	SITUÁCIA DOPRAVNÉHO ZNAČENIA				



ČÍSLO VÝKRESU

07



OBEC MARIANKA

Školská 32, 900 33 Marianka

Č.j.:SÚ/2014-15/758/Pa

Marianka 21. 01. 2015

ROZHODNUTIE

Obec Marianka ako vecne, miestne a správne príslušný špeciálny stavebný úrad v zmysle § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti §2, písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. O prechode niektorých kompetencií na obce a vyššie územné celky a podľa § 3a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len cestný zákon) a §§ 32, 46, 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok), na podklade vykonaného konania o dodatočnom povolení stavby posúdil podľa §88a stavebného zákona v spojení s §8, 9 a 11 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, návrh na rozhodnutie, ktorý dňa 04. 06. 2014 podal navrhovateľ spoločnosť JASES, s. r. o., so sídlom Bratislava, Zámocká 30, IČO: 43 812 589 a na základe tohto posúdenia vydáva podľa §88a, §68 a §66 stavebného zákona a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona toto rozhodnutie, ktorým

dodatočne povoľuje

v konaní o dodatočnom povolení stavby „Polyfunkčné centrum Marianka - spevnené plochy pre automobily, 29 parkovacích miest, spevnené plochy pre peších a ostatné spevnené plochy“.

Stavba je zrealizovaná na pozemkoch **parc. č.: 51/3**, reg. „C“ KN, zastavané plochy a nádvoria o výmere 556m², pozemok umiestnený v zastavanom území obce, **parc. č.: 42/8**, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 301m², pozemok umiestnený v zastavanom území obce, **parc. č.: 51/1**, reg. „C“ KN, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 057m², pozemok umiestnený v zastavanom území obce, **parc. č.: 340/1**, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 164m², pozemok umiestnený v zastavanom území obce, **parc. č.: 340/2**, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 215m², pozemok umiestnený v zastavanom území obce, **parc. č.: 340/5**, reg. „C“ KN, zastavané plochy a nádvoria o výmere 109m², pozemok umiestnený v zastavanom území obce, **parc. č.: 340/3**, reg. „C“ KN, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 080m², pozemok umiestnený v zastavanom území obce, **parc. č.: 379**, reg. „E“ KN, ostatné plochy o výmere 6 085m², pozemok umiestnený v zastavanom území obce, **parc. č.: 340**, reg. „E“ KN, trvalé trávnaté porasty o výmere 413m². Všetky uvedené pozemky sú v k. ú. Marianka.

Stavebníkom je spoločnosť **JASES, s. r. o., so sídlom Bratislava, Zámocká 30, IČO: 43 812 589**. O vydanie rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby spojeného s rozhodnutím o užívaní stavby požiadal stavebník písomným podaním zo dňa 04. 06. 2014.

Stavba je v teréne už osadená a kompletne ukončená na základe čoho na jej dokončenie v súlade s §66 ods. 2 a 3 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, už nie je možné určiť záväzné podmienky.

A) Popis skutočného vyhotovenia stavby:

Z miestnej komunikácie Školská ulica je vybudovaný jeden vstup na plochu pred polyfunkčným objektom. Tento bude slúžiť pre vjazd aj výjazd vozidiel. Prevádzkový režim predpokladá parkovanie na parkovisku pred budovou, za budovou obecného úradu, pozdĺž Školskej ulice a na Kamennej ulici.

Pri spevnených plochách bola navrhnutá konštrukcia pre pojazd osobných vozidiel a občasne aj nákladných vozidiel. Obrus pozostáva z CB dosky hr. 200 mm. Podkladová vrstva je zrealizovaná zo štrkodrvy fr. 0-63 min. hr. 300 mm. Chodníky a parkovacie plochy (pozdĺž Školskej ulice a na Kamennej ulici) len pre osobné automobily sú zrealizované s konštrukciou zo zámkovej dlažby. Parkovacie plochy pred a za budovou obecného úradu sú riešené ako betónové.

Dažďové vody z dopravných plôch sú odvedené povrchovo prostredníctvom pozdĺžneho a priečného sklonu do pozdĺžneho žľabu v strede parkoviska. Dažďové vody z plochy statickej dopravy pred budovou obecného úradu sú odvedené do odlučovača ropných látok. Ostatné spevnené plochy budú odvodnené do zeleného pásu.

B) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem

- Parkoviská pozdĺž ulice Školská zasahujú do ochranného pásma vodného toku Marianskeho potoka. Parkovisko prístupné z Kamennej ulice (za polyfunkčným objektom) je umiestnené pri spevnenej ploche slúžiacej ako prístup k jestvujúcej trafostanici.

C) Iné podmienky:

- V prípade, že stavebník spôsobil stavebnými prácami škody na cudzích nehnuteľnostiach, je povinný ich bezodkladne na vlastné náklady odstrániť.

D) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- V rámci konania neboli podané žiadne pripomienky ani námietky od účastníkov konania.

a zároveň týmto rozhodnutím tunajší stavebný úrad podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby „Polyfunkčné centrum Marianka - spevnené plochy pre automobily, 29 parkovacích miest, spevnené plochy pre peších a ostatné spevnené plochy“.

E) Stanoviská dotknutých orgánov a organizácií

- **Inšpektorát práce Bratislava** – záväzné stanovisko č.IBA-114-12-2.2/ZS-C22,23-14 zo dňa 16. 10. 2014
 - súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia;
- **Západoslovenská distribučná** – stanovisko/zápis do dokumentácie zo dňa 09. 12. 2014
 - súhlasíme s predloženou projektovou dokumentáciou;
- **ODI Malacky** – stanovisko/zápis do dokumentácie zo dňa 09. 10. 2014
 - súhlasí s kolaudáciou stavby v zmysle tejto dokumentácie;
- **Západoslovenská distribučná** – stanovisko zo dňa 09. 12. 2014
 - súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia za predpokladu dodržania podmienok zo stanoviska;
 - žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti ZD, a.s. a dodržať ich ochranné pásma;
 - zakreslenie sietí je možné vykonať na tíme správy energetických zariadení BA – nové mesto, Hraničná 14, Bratislava a Čulenova 6, Bratislava;
 - za detailné technické riešenie v zmysle platných STN a platných predpisov zodpovedá projektant;
- **OR HZ Malacky** – stanovisko č.ORHZ-MA1-862/2014 zo dňa 10. 07. 2014
 - súhlasí bez pripomienok;

- **OR HZ Malacky** – stanovisko č. ORHZ-MA1-861/2014 zo dňa 08. 07. 2014
 - súhlasí bez pripomienok;

F) Podmienky pre užívanie:

- Stavba uvedená vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia bude v celom rozsahu využívaná ako verejná.
- Každá zmena v užívaní a zaradení stavby musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom.
- Stavbu je možné užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia bude predmetná stavba v celom rozsahu prevedená do správy a majetku obci Marianka.
- Počas užívania stavby je potrebné dodržiavať príslušné STN a EN.

Odôvodnenie:

Dňa 04. 06. 2014 podal stavebník spoločnosť JASES, s. r. o., so sídlom Bratislava, Zámocká 30, IČO: 43 812 589 žiadosť o dodatočné povolenie stavby v spojení s povolením užívania stavby v rozsahu uvedenom vo výroku.

Stavba je v teréne už osadená a kompletne ukončená na základe čoho na jej dokončenie v súlade s §66 ods. 2 a 3 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, už nie je možné určiť záväzné podmienky.

V rámci tohto konania neboli podané žiadne námietky ani pripomienky účastníkov konania, podmienky dotknutých orgánov uplatnené v rámci konania sú zapracované vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 88a, ods. 1) stavebného zákona: Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa § 88a, ods. 4) stavebného zákona: V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

Podľa § 88a, ods. 7) stavebného zákona: Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 stavebného zákona.

Podľa § 55, ods. 1 stavebného zákona: Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ 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 rozhodnutia o povolenie stavby sú definované v §8 a 9 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Oznámenie o začatí konania bolo vykonané listom č.j.:SÚ-2014/758/Pa zo dňa 24. 07. 2014. Pojednávanie spojené s miestnou ohliadkou bolo vykonané dňa 14. 08. 2014.

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 správny orgán 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 § 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 § 68, ods. 1 stavebného zákona:

Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

Podľa § 68, ods. 2 stavebného zákona:

V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

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 oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na

pripomienky a námietky, 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 námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

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 prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernu vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zatažovania 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. Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Obec Marianka ako príslušný stavebný úrad posúdil preložený návrh na podklade uvedených zákonných ustanovení na základe čoho dospel k záveru, že dodatočným povolením zmeny stavby pred jej dokončením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania, a že dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Podľa § 76, ods. 1 stavebného zákona: Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Podľa § 77 stavebného zákona: Kolaudačné konanie vykonáva stavebný úrad, ktorý vydal stavebné povolenie alebo povolil terénne úpravy, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce, ako aj informačné, reklamné a propagačné zariadenia.

Podľa § 79, ods. 1 stavebného zákona: Kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.

Podľa § 79, ods. 2 stavebného zákona: Návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. V návrhu sa uvedie označenie a miesto stavby, terénnych úprav alebo miesto ťažobných prác, predpokladaný termín dokončenia stavby alebo terénnych úprav, alebo ťažobných prác vrátane vypratania staveniska a dokončenia úprav okolia stavby a údaj o tom, či sa bude vykonávať skúšobná prevádzka a čas jej trvania.

Stavebný úrad listom č.j.:SÚ-2014/758/Pa zo dňa 24. 07. 2014 oznámil zároveň s konaním o dodatočnom povolení stavby aj začatie kolaudačného konania.

Podľa §80, ods. 1 stavebného zákona: Stavebný úrad oznámi účastníkom konania, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.

Podľa §80, ods. 2 stavebného zákona: V oznámení o začatí kolaudačného konania upozorní stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

Podľa §80, ods. 3 stavebného zákona: Stavebný úrad prizve na kolaudačné konanie projektanta a ak ide o stavbu uskutočnenú svojpomocou aj osobu, ktorá vykonáva stavebný dozor. Ak je to účelné, prizve aj zhotoviteľa stavby alebo inú osobu.

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 §78 stavebného zákona: Účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.

Nakoľko sa jedná o dodatočné povolenie stavby v rámci vykonanej miestnej ohliadky tunajší stavebný úrad neposudzoval predmetnú stavbu podľa pôvodného právoplatného stavebného povolenia a podmienok v ňom určených a podľa dokumentácie overenej v predchádzajúcom stavebnom konaní.

Potvrdenie o realizácii stavby v zmysle príslušných technických a technologických noriem a požiadaviek a v zmysle príslušných právnych ustanovení predložil stavebník v rámci Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby. Na kolaudačnom konaní neboli v realizácii stavby zistené žiadne nedostatky a nedorobky, ktoré by bránili bezpečnému užívaniu stavby. Stavebník v konaní doložil všetky podklady v zmysle §17 a §18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a to projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, kópia katastrálnej mapy, list vlastníctva č. 961 a ostatné certifikáty použitých materiálov.

Podľa § 81, ods. 1 stavebného zákona: V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Podľa § 81, ods. 3 stavebného zákona: Ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závady brániace jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie a preruší konanie.

V rámci ústneho pojednávania a miestnej ohliadky vyhotovil tunajší stavebný úrad protokol, ktorý je súčasťou spisového materiálu.

Podľa §81a, ods. 1 stavebného zákona: Stavebný úrad spíše o ústnom pojednávaní protokol, ktorý obsahuje: a) označenie stavby, b) zistenie, či sa dodržali podmienky územného rozhodnutia a stavebného povolenia a či sa vyhovel všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu,

c) porovnávanie skutočného realizovania dokončenej stavby s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom, d) súpis zistených odchýlok od skutočného realizovania stavby, prípadne odkaz na podklady kolaudačného rozhodnutia, e) námietky účastníkov konania, f) stanoviská dotknutých orgánov.

Podľa §82, ods. 1 stavebného zákona: Kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.

Podľa §82, ods. 2 stavebného zákona: V kolaudačnom rozhodnutí môže stavebný úrad určiť podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania stavby zistených pri kolaudačnom konaní a určiť primeranú lehotu na ich odstránenie. Môže tak urobiť iba v prípade, že ide o nedostatky, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel; inak kolaudačné rozhodnutie nevydá.

Podľa §82, ods. 4 stavebného zákona: V podmienkach užívania stavby stavebný úrad podľa druhu a účelu stavby uloží najmä vyznačenie drobných odchýlok do overenej dokumentácie stavby, ktoré stavebný úrad vzal na vedomie, a ďalšie povinnosti na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí, požiarnu bezpečnosť a zabezpečenie prístupu osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

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.

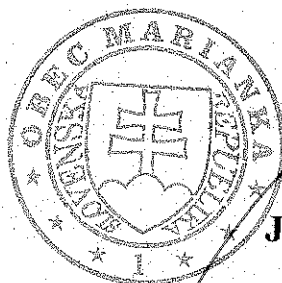
Na základe uvedených hmotno-právnych a procesno-právnych ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní ako aj ich vykonávacích vyhlášok a nadväzujúcich právnych predpisov, má tunajší stavebný úrad za preukázané, že postupoval v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami a teda, že boli dodržané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

Správny poplatok vo výške 150,00 € podľa zákona č. 145/1995 Zz. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený pri podaní žiadosti.

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 Malacky, odbor cestnej doprava a pozemných komunikácií. Odvolanie sa podáva písomne na tunajší stavebný úrad.

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.uran@marianka.sk

Doručuje sa:

Stavebník, vlastník pozemku a vlastníci susedných pozemkov/stavieb:

1. JASES, s. r. o., Zámocká 30, Bratislava – stavebník, dodávateľ
2. Obec Marianka, Školská 32, 900 33 Marianka – vlastník pozemku parc. č.: 42/8, 51/1, 340/1, 340/2, 340/3 a 340/5 reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka a pozemku parc. č.: 379, reg. „E“ KN, k.ú.: Marianka
3. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Marianka, Nám. 4. apríla 20, 900 33 Marianka – vlastník pozemku parc. č.: 340, reg. „E“ KN, k.ú.: Marianka

Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry:

4. SPP – distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
5. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 811 09 Bratislava
6. Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
7. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Záhorská 60/A, 901 01 Malacky
8. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, Záhorská 2942/60A, 901 01 Malacky
9. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OH, Záhorská 2942/60A, 901 01 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, Záhorská 2942/60A, 901 01 Malacky
11. Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia, Záhorská 2942/60A, 901 01 Malacky
12. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
13. Orange Slovensko a.s., správca PTZ – Michľovský, spol. s r. o., UC 1 – údržbové centrum Piešťany, Letná 9, 921 01 Piešťany
14. Sitel spol. s r. o., Kopčianska 20/C, 851 01 Bratislava
15. Dial Telecom, a.s. – organizačná zložka, Zámocká 7074/30, 811 01 Bratislava;
16. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava;
17. Okr. riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Malacky, Legionárska 6, 901 01 Malacky
18. Okresné riaditeľstvo PZ Malacky, ODI, Zámocká 5, 901 01 Malacky;
19. SVP, š.p., Povodie Moravy, Pri maline 1, 901 01 Malacky;
20. Správa nehnuteľného majetku a výstavby MOSR, Križna 42, 832 47 Bratislava;
21. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava;
22. Obec Marianka – ako budúci správca miestnej komunikácie

Projektant a stavebný dozor:

23. Ing. Adrián Lakošík, Bočná 33, 900 31 Stupava – projektant

Do spisového materiálu:

24. 2x tu