



# OBEC MARIÁNKA

so sídlom: Školská 32

900 33 Mariánka

SU 374/2010/11/B

Mariánka 28.6.2011

Toto rozhodnutie nadobudlo  
právoplatnosť dňa 27.06.2011  
overil dňa 3.4.2012

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Mariánka, zastúpená starostom JUDr. Radovanom Jurikom, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb., 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 pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky“, podľa § 66, 69 a 39a ods. 4 stavebného zákona, podľa § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a § 46 a 47 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, v spojenom územnom a stavebnom konaní:

### povoľuje

stavbu: „**Rodinný dom**“ na pozemkoch podľa reg. „C“ KN parc. č. 407/1, 407/2 v k.ú. Mariánka, (orná pôda 764 m<sup>2</sup>); pozemok v zastavanom území obce, s domovými prípojkami IS, stavebníčke Angele Borákovej, a; na základe žiadosti zo dňa 3.5.2010, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala v auguste 2007 Ing. Arch. Štefánia Formánková, overenej v tomto stavebnom konaní.

#### Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

##### • **Urbanistické podmienky:**

Stavba rodinného domu, domových prípojek na IS elektro, voda, a kanalizácia do žumpy, bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 407/1, 407/2, 407/5, 445 k.ú. Mariánka, podľa situácie vypracovanej 2010 Ing. arch Štefániou Formánkovou, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, nasledovne:

- rodinný dom bude umiestnený na pozemku parc. č. 407/1 k.ú. Mariánka, bude samostatne stojaci, nepodpivničený, jednopodlažný bungalov s rozmermi 7,9 x 13,1 m
- zastavaná plocha rodinného domu bude 103,49 m<sup>2</sup>;
- vstup na pozemok bude z komunikácie parc. č. 445 a cez parcelu č. 407/5; z pravej strany z pohľadu vstupu z komunikácie;
- priechod so šírkou 7,9 m bude umiestnený: ľavý roh vo vzdialenosti 36,192 m od hranice s komunikáciou parc. č. 445 a pravý roh 32,688 m od hranice s komunikáciou parc. č. 445;
- ľavý predný a zadný roh bude 2,00 m od hranice s pozemkom parc. č. 401/3;
- pravý predný roh bude vo vzdialenosti 3,089m a pravý zadný roh bude 3,654 m od hranice s pozemkom parc. č. 409/1
- strecha valbová šikmá so sklonom 17°;
- výška hrebeňa bude na úrovni +4,384 m; (výška komína +6,00 m) upravený terén bude na úrovni -0,15 (voči ±0,000 - podlaha I.NP);
- ±0,000 = 0,200 m nad úrovňou komunikácie
- **oplotenie ani iné doplnkové stavby nie sú predmetom tohto konania, ich realizáciu je potrebné vopred ohlásiť tunajšiemu úradu;**

##### • **Architektonické podmienky:**

Stavba rodinného domu bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala 7/2007 Ing.arch Štefánia Formánková, Tehelná 17, Bratislava. Rodinný dom bude samostatne stojaci, nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím.

-Stavba bude murovaná z tehlových blokov TERMOBRIK hr. 25 cm na vápenno cementovú maltu. Obvodové múry budú zateplené kontaktným zatepovacím systémom PSE hr. 20 cm,

-skladba stropu – nobasil parozábrana, PE fólia, vzduchová medzera + laťovanie hr. 25 mm+ ekopanel hr. 35 mm, alebo sádkokartón, základ: prostý betón – pásy;  
 -vonkajšie povrchy: zateplenie + hladké omietky a fasádna farba;  
 -výplne otvorov: plastové s izolačným dvojsklom,  
 -strecha: valbová šikmá, krov: drevený, krytina keramická,  
 -vykurovanie a príprava TUV: teplá voda bude pripravovaná pomocou elektrického zásobníkového ohrievača pre kúpeľňu a elektrického prietokového ohrievača pre kuchyňu.  
 -vykurovanie bude elektrické -konvektormi,  
 -rodinný dom bude obsahovať **jednu 4-izbovú** bytovú jednotku s kompletným príslušenstvom a s nasledovným dispozičným riešením:  
 – Vstup do domu z bočnej juhovýchodnej strany cez zádverie. Po ľavej strane je obývacia izba s kuchynkou a jedálenským kútom. Východ na terasu je z obývacej izby. Časť s chodbou, troma izbami, kúpeľňou a WC je po pravej strane od vstupu.

• **Napojenie na inžinierske siete:**

- odkanalizovanie bude do vlastnej žumpy; dažďové vody zo strechy domu a zo spevnených plôch odvedené voľne na terén a do vsaku výlučne na pozemku stavebníka;
- objekt bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu prípojkou do šachty na pozemku stavebníčky. V šachte bude inštalovaná vodomerná zostava s vodomermom DN20. Domový rozvod vody plastovými rúrami izolovanými izoláciou Mirelon.;
- domový rozvod elektro z RE/65-REp káblom CYKY-J5x10 do hlavného domového rozvádzača;
- prístup a vjazd – z komunikácie parc. č. 445 a cez parc. č. 927/11 k.ú. Marianka;

• **Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem**  
stavba nezasahuje do chránených území ani ochranných pásiem.

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

- Je nutné dodržiavať podmienky ZE a.s. Bratislava zo dňa 8.10.2007: súhlasíme s vydaním stavebného povolenia na stavbu rodinného domu. K predloženej PD prípojky NN nemáme zásadné pripomienky. Požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 24 kW bude možné zabezpečiť z existujúceho vzdušného vedenia NN. Prípojka NN bude realizovná káblom NAYY-J 4x25mm<sup>2</sup>. Fakturačné meranie spotreby el. energie bude priame v elektromerovom rozvádzači s priezorníkom osadeným vo výške 0,7 až 1,7 m nad úrovňou terénu. Fakturačné elektromery musia byť umiestnené na verejne prístupnom mieste každú dennú i nočnú hodinu – zodpovedný investor stavby. Hlavný istič pred elektromerom v elektromerovom rozvádzači žiadame použiť s menovitým prúdom 3x32A (charakteristika B). Stavba musí zohľadňovať existujúce zariadenia ZSE, a.s. a ich ochranné pásma v súlade s § 36 zák. č. 656/2004 Z.z.
- Do konania bola doložená zmluva o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., zo dňa 1.12.2010
- Dodržať vyjadrenie BVS a.s. Bratislava zo dňa 12.10.2007 pod č. 26173/4022/07/Mg- vlastník nehnuteľnosti je povinný vybudovať vodovodnú prípojku a vodomernú šachtu na vlastné náklady. Upozorňujeme, že realizácia pripojenia na verejný vodovod je možná len pod odborným dohľadom BVS, ktorá jediná má právo vykonať zásah do verejného vodovodu. Pripojenie na verejný vodovod s fakturačným meradlom je možné len po podpise zmluvy o dodávke pitnej vody. Súčasťou vodovodnej prípojky musí byť vodomerná šachta s vnútornými rozmermi minimálne 900x1200x1800mm, ktorú požadujeme umiestniť vo vzdialenosti maximálne 10m od kolmého napojenia na verejný vodovod a 1m za hranicou nehnuteľnosti. Montáž vodovodnej prípojky je možné zabezpečiť našou spoločnosťou na základe objednávky. Platnosť tohto vyjadrenia bola potvrdená 25.5.2011.
- Dodržať vyjadrenie VTR- komunikačné systémy s.r.o. Bratislava zo dňa 25.9.2007 pod č. 010/2007- v mieste predpokladaných prác sú uložené aj káble televízneho káblového rozvodu. Vytýčenie si treba dohodnúť na mobilnom t.č. 0903 462 823 p. Záhora.
- Dodržať vyjadrenie T-Com Bratislava zo dňa 14.9.2007.
- Stavebníčka dodrží stanovisko ObPÚ Malacky vydané dňa 09.10.2007 pod č. ObPÚ/2007/1420/Pk-3: užívať predmetný pozemok tak, aby bol zabezpečený prístup na okolité

poľnohospodárske pozemky za účelom ich obhospodarovania; zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu až do doby realizácie stavby najmä pre zaburinením pozemkov; na predmetnom pozemku urobiť skrývku ornice do hĺbky 25 cm zo zastavanej plochy stavby, túto rozprestrieť na okolitú poľnohospodársku pôdu, prípadne inak hospodárne a účelne využiť; po ukončení výstavby predložiť na Katastrálny úrad v Bratislave, správa katastra Malacky, Záhorácka 2942/116 Malacky geometrický plán vyhotovený ku kolaudácii stavby na usporiadanie druhu pozemku v katastri nehnuteľností; v prípade, že pri realizácii stavby nebudú dodržané ustanovenia zákona č.220/2004 Z. z; ako i opatrenia uložené v tomto stanovisku, bude sa to považovať za porušenie zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

• **Iné podmienky:**

Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, ktorú vypracovala **Ing. arch. Štefánia Formánková, Tehelná č.17 Bratislava** overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**

Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa overenej projektovej dokumentácie právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.

Stavebník ku kolaudácii predloží doklad o zneškodňovaní odpadu- stavebného a iného počas výstavby

• **Obec Marianka:**

- Všetky inžinierske siete budú napojené v zmysle pripojovacích podmienok správcov jednotlivých sietí, t.j. voda, kanalizácia, el. energia.

- Stavebník je povinný dodržať všetky ochranné a bezpečnostné pásma stanovené osobitnými predpismi.

- Počas výstavby dodržiavať VZN obce, najmä: č. 5/2003; č. 8/2008; č. 11/2008,1/2011 a č. 2/2011.

- Najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby požaduje Obec Marianka, aby stavebník predložil doklad o spôsobe odvozu a likvidácie odpadu vzniknutého počas výstavby (originál), ktorý preukáže, že likvidovaný odpad pochádza z vyššie uvedenej stavby

- Stavebník zabezpečí počas celej doby výstavby na stavenisku krytú nádobu na odpad. - Voľné uloženie odpadu a jeho pálenie je zakázané.

- Investor je povinný zabezpečovať pravidelné čistenie komunikácií, ktoré bude používať počas výstavby ich zametáním a kropením.

- Dažďová voda zo striech a spevnených plôch bude odvedená na pozemok stavebníka do vsakovacích jám, ktoré budú nadimenzované na predpokladané množstvo vody.

- **Stavebník je povinný zriadiť na zabezpečenie staveniska dočasné oplotenie. Stavebné práce, ktoré sa vykonávajú stavebnými mechanizmami a vykazujú pre okolie hluk a prach je možné vykonávať len v pracovných dňoch 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.**

- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy, všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.

- Stavebník je povinný použiť na povolenú stavbu vhodnú výrobnú.

- Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť na Obec Marianka začatie stavby.

- Počas výstavby zabezpečí stavebník udržiavanie čistoty verejných komunikácií;

- **Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka, na inom pozemku len na základe písomného súhlasu jeho vlastníka.**

- **Stavenisko musí byť:** zabezpečené pred vstupom cudzích osôb (staveništné oplotenie); zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí.

- **Stavebník je zodpovedný** za to, že od začiatku výstavby až do kolaudácie stavby, bude na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko umiestnená viditeľná a čitateľná tabuľa primeranej veľkosti s týmito údajmi:

a) označenie stavby (druh a účel)

b) označenie stavebníka

c) názov zhotoviteľa stavby

d) kto a kedy povolil stavbu aj s číslom rozhodnutia

e) termín začatia a ukončenia stavby

f) meno stavebného dozora.

- Počas celej doby výstavby musí byť na ňom uložená overená projektová dokumentácia a stavebný denník.

- Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky. Názov zhotoviteľa stavebník oznámi do 15 dní odo dňa jeho určenia.
- Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad. Najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby stavebník predloží doklad o spôsobe likvidácie odpadu vzniknutého počas výstavby. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
- Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Stavbu bude uskutočňovať stavebník dodávateľsky. Názov zhotoviteľa stavebník oznámi do 15 dní odo dňa jeho určenia.
- Stavebník môže začať s výstavbou rodinného domu až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
- Stavebník je povinný po dokončení stavby požiadať o jej kolaudáciu.

Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ne stráca platnosť ak sa so stavbou začne v tejto lehote.

- **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

V konaní vzniesli námietky účastníci konania Pavel Jánoš, Bezručova 12, Stupava, Ing. Jaroslava Lisická, Miroslav Lisický, obaja Bystrická 20, Marianka. Námietky účastníkov konania sa zamietajú.

## Odôvodnenie

Angela Boráková, bytom Bystrická č.25 Marianka, ktorú v konaní zastupoval Small Big House, s.r.o., Obchodná 14, Bratislava, požiadal dňa 3.5.2010 o stavebné povolenie na stavbu RD na pozemku parc. č. 407/1 a 407/2 k.ú. Marianka. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie zlúčené s územným konaním podľa § 39 a ods. 4 stavebného zákona. Pozemky parc.č. 407/1 a 407/2 registra „C“ sú podľa LV č. 1034 evidované ako orná pôda o výmere 399 a 365 m<sup>2</sup> sú vo vlastníctve stavebníčky.

Obec Marianka oznámila podľa § 61 ods.1 Stavebného zákona listom č. SÚ/374/2010/SPz zo dňa 3.6.2010 začatie stavebného konania zlúčeného s územným konaním všetkým účastníkom konania dotknutým orgánom. Nakoľko stavebnému úradu sú pomery staveniska známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil stavebný úrad v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho konania a oznámil účastníkom konania, že môžu svoje námietky uplatniť na stavebnom úrade v lehote 7 dní od doručenia oznámenia o začatí konania. V určenej lehote si účastníci konania uplatnili svoje námietky. Žiadateľ predložil vyjadrenie ZSE a.s. Bratislava, vyjadrenie BVS a.s. Bratislava, vyjadrenie VTR s.r.o. Bratislava, vyjadrenie T-Com Bratislava, súhlas Obvodného pozemkového úradu Malacky, záväzné stanovisko obce k výstavbe rodinného domu, výpis z LV, snímku z KM. Ich stanoviská a podmienky boli skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

V konaní vzniesli námietky účastníci konania:

Pavel Jánoš, bytom Bezručová č.23 Stupava – nemá námietky k stavbe rodinného domu vo vzdialenosti 2,0 m od jeho pozemku, ak bude priečelie domu osadené ku komunikácii tak, aby bola zachovaná línia ulice. Vzdialenosť priečelia domu 36,192 m považuje za účelovú, nakoľko vzniknutý priestor ponúka veľa možností na ďalšie stavebné zásahy, čím by bol v budúcnosti znehodnotený jeho pozemok.

Ing. Jaroslava Lisická, a Miroslav Lisický Bystrická č. 20 Marianka:

Nesúhlasia s umiestnením rodinného domu vo vzdialenosti 36,192 m od komunikácie. Takto osadený rodinný dom by bol situovaný v časti, kde majú oddychovú zónu- terasu a krb a tiež jediný zdroj slnečného svetla, keďže ulica je situovaná z východu na západ a v dome nie je miestnosť do ktorej by

im svietilo slnko. Žiadajú o zachovanie súkromia a pohody bývania v súlade s vyhláškou č. 532/2002 MZP SR a žiadajú, aby navrhovaný dom bol osadený a postavený v súlade s územným plánom Obce Marianka, aby bol dodržaný ráz ulice a dom rešpektoval uličnú čiaru, tak ako ostatné domy. Podľa územného plánu obce v regulačných blokoch B na stavebných pozemkoch s výmerou do 800 m<sup>2</sup> je potrebné pri umiestňovaní rodinných domov zachovať prednú a zadnú uličnú čiaru (vzdialenosť od cesty)

Nesúhlasia s tým že stavebný úrad upustil od ústneho konania.

Už 15 rokov vedú spor s majiteľmi pozemku na ktorom sa má realizovať stavba RD. Uvádzajú, že rodina sa netají tým, že má záujem na parcele postaviť 4 rodinné domy. V roku 1996 Obvodný úrad a Okresný úrad životného prostredia zamietli ich požiadavku s uvedením, že pozemky na ktorých chcú tieto domy stavať nespĺňajú kritéria stavebného pozemku. To že stavebníčka, má iné zámyery ako oficiálne deklarujú je zrejmé z toho, že parcela bola niekoľkokrát účelovo rozdelená. V ďalšej časti uvádzajú postup stavebného úradu od roku 2009, kedy sa začalo stavebné konanie na predmetnej parcele.

Stavebný úrad k námietkam účastníkov konania uvádza nasledovné.

Umiestnenie rodinného domu na parc.č 407/1 je v súlade s územným plánom obce Marianka. Predmetný stavebný pozemok sa nachádza v regulačnom bloku B27. Podľa platného územného plánu: *Druh zástavby v plochách bývania je pre regulačné bloky B stanovený druh zástavby samostatne stojacimi domami. Umiestnenie: v regulačných blokoch na stavebných pozemkoch s výmerou do 800 m<sup>2</sup> je potrebné pri umiestňovaní rodinných domov zachovať prednú a zadnú uličnú čiaru (vzdialenosť od cesty).*

Ako vyplýva z uvedeného územný plán stanovuje umiestnenie stavby s ohľadom na uličnú čiaru a nie stavebnú čiaru. Uličná čiara nemá byť smerom k ceste prekročená. Uličná čiara určuje priestor komunikácie, chodníka prípadne zelene pri ceste, ktorá je v danom prípade zachovaná. Stavebná čiara nie je územným plánom obce určená. Komisia pre výstavbu, rozvoj a životné prostredie pri obecnom zastupiteľstve Obce Marianka dňa 7.3.2011 na svojom zasadnutí odporučila vydať na stavbu rodinného domu stavebné povolenie.

K námietke Ing. Jaroslava Lisickej a Miroslava Lisického týkajúcej sa tienenia ich záhrady uvádzame, že pri umiestnení stavby vysokej 4,384 m, vo vzdialenosti 3,089 m od hranice s ich pozemkom nemôže dôjsť k tieneniu ich záhrady už aj s ohľadom na orientáciu na svetové strany. Pre úplnosť uvádzame, že v súčasnej legislatíve neexistuje žiadny predpis, ktorý by posudzoval tienenie záhrad. Posudzuje sa len vplyv stavby na okolitú zástavbu.

K námietke týkajúcej sa toho, že účastníci konania nesúhlasia s tým, že stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania uvádzame, že 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.* Je len na zvážení stavebného úradu rozhodnúť o forme konania.

K námietkám týkajúcim sa toho, že na predmetných pozemkoch plánuje stavebníčka postaviť väčší počet domov uvádzame, že týmto rozhodnutím sa povoľuje výstavba 1 rodinného domu. V prípade žiadosti o stavebné povolenie iného rod. domu, stavebný úrad bude postupovať v súlade so zákonom ako aj v súlade s územným plánom Obce Marianka.

Obec Marianka – príslušný stavebný úrad posudzoval preložený návrh podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavba je umiestnená v súlade s platným ÚP obce, 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.

Správny poplatok vo výške 33,-EUR podľa pol. č. 60 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený pri podaní žiadosti.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 53 a 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský stavebný úrad v Bratislave 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

**Doru**

1. So
2. Ai
3. Pa
4. M
5. In
6. In
- Na v
7. ZS
8. Sl
9. B
10. OI
11. V
12. T

06 Bratislava

a  
Bratislava

Malacky  
bratislava

407/2

/4

1 269 120.00

576 480.00

RODINNÝ  
DOM

±0.00

-0.05

-0.05

-0.15

401/3

407/1

rod. dom

1 269 150.00

576 480.00

OBEC MARIANKA  
ŠKOLNÍ UL. 32  
900 33 MARIANKA

407/5

409/1

ZUMPA

VS

1000 min. 3000

RE

asfaltová cesta

Bystrická ulica

