



# OBEC MARIANKA

so sídlom: Školská 32

900 33 Marianka

Č.j.: SÚ-1082/10-11

Marianka; 25. 7. 2011

Toto rozhodnutie nadobudie

právoplatnosť dňa 31. 8. 2011

overil dňa 19. 7. 2011

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Marianka, 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 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 spojení územnom a stavebnom konaní:

### p o v o l u j e

stavbu: „**Rodinný dom**“ s domovými prípojkami voda a elektro, žumpou a zásobníkom plynu na pozemkoch podľa reg. „C“ KN parc. č. 575/3 a 575/4 v k.ú. Marianka, (reg. „C“ KN – 635 m<sup>2</sup>, orná pôda a 716 m<sup>2</sup>, záhrady), pozemok mimo zastavaného územia obce, stavebníčke Jane Lewis, bytom va, v tomto konaní zastúpenej Ing. Jánom Švecom, základe žiadosti zo dňa 8. 12. 2010, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 05/2010 Atyp Interiér – Ing. Rastislav Murgaš, Dr. Jánskeho 4, Žiar n/Hronom, so zmenami – Ing. Renáta Lehotská, overenej v tomto stavebnom konaní.

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

##### **A) Urbanistické podmienky:**

Stavba rodinného domu, domovej prípojky vody a elektro, žumpy a zásobníku plynu, bude umiestnená na pozemkoch parcela č. 575/3 a 575/4 k.ú. Marianka, podľa situácie vypracovanej 08/2010 Ing. Renátou Lehotskou, nasledovne:

- rodinný dom bude umiestnený na pozemkoch parc. č. 575/3 a 575/4 k.ú. Marianka, v miernom svahu, bude samostatne stojaci, podpivničený, s jedným nadzemným podlažím a s obytným podkrovím,
- max. pôdorysné rozmery budú 10,650 x 11,840 m; pôdorys bude nepravidelný, k domu bude pričlenená terasa okolo výklenku obývacej izby;
- zastavaná plocha rodinného domu bude 113,65 m<sup>2</sup>; terasa: 18,180 m<sup>2</sup>;
- vstup a vjazd na pozemok bude z prístupovej komunikácie 798/2 k.ú. Marianka, cez pozemok parc. č. 797 (zaužívaný vstup a vjazd); z pohľadu vstupu:
- priečelie so šírkou 11,840 m bude umiestnené vo vzdialenosti 8,00 až 10,700 m od hranice s parc. č. 797;
- pravá bočná stena bude 6,322 m od hranice s pozemkom parc. č. 576/1 (vzdialenosť výklenku bude 5,523 od tejto hranice);
- ľavá bočná stena bude 9,50 m od hranice s pozemkom parc. č. 575/2;
- zadná stena bude 28,645 od hranice s pozemkom parc. č. 575/1;
- strecha bude šikmá, sedlová (tvar „T“), so sklonom 34°;
- výška hrebeňa bude na úrovni +7,340 m; (výška komína +7,995 m) upravený terén bude na úrovni -0,150 (voči +0,000 - podlaha I.NP);
- +0,000 = 1,330 m nad PT pri priečelí domu a 2,540 m pri zadnej strane domu;
- domová prípojka vody a elektro: umiestnené budú na pozemkoch parc. č. 575/3 a 575/4 k.ú. Marianka;
- žumpa: nepriepustná, typizovaná certifikovaná nádrž, umiestnená bude na pozemku parc. č. 575/4 v pravom prednom rohu pozemku;
- zásobník plynu: umiestnený bude na pozemku parc. č. 575/4 v pravom prednom rohu pozemku;

- oplatenie, oporné múry ani iné doplnkové stavby nie sú predmetom tohto konania, ich realizáciu je potrebné vopred ohlásiť tunajšiemu úradu;

#### B) Architektonické podmienky:

Stavba rodinného domu, domových prípojok, žumpy a zásobníka plynu bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 05/2010 Atyp Interiér – Ing. Rastislav Murgaš, Dr. Jánskeho 4, Žiar n/Hronom, so zmenami – Ing. Renáta Lehotská, overenej v tomto stavebnom konaní.

- Rodinný dom bude samostatne stojaci, podpivničený, s jedným nadzemným podlažím a s obytným podkrovím.
- stavba bude murovaná: porotherm, v časti suterénu debniace tvárnice DT-40, stropy polomontované SETA, základ: prostý betón;
- vonkajšie povrchy: zateplenie + omietková povrchová vrstva Baumit;
- výplne otvorov: drevené (plastové) s izolačným dvojsklom;
- strešná konštrukcia, drevená hambáľkova sústava, krytina betónová Bramac;
- vykurovanie a príprava TUV: klasické teplovodné – zdroj plyn;
- rodinný dom obsahovať bude **jednu 5-izbovú** bytovú jednotku s kompletným prislúšenstvom a s obytnou plochou **91,16 m<sup>2</sup>** a s nasledovným dispozičným riešením.
  - Suterén: schodisko, 4 x pivnica, vonkajšie schody;
  - Prízemie: zádverie, chodba, schodisko, izba, obývací izba, kuchyňa, WC/sprcha, kotolňa, terasa;
  - Poschodie: schodisko, chodba, 3 x izba, sklad, kúpeľňa;

#### C) Napojenie na inžinierske siete: prípojky na IS sú jestvujúce:

- domová prípojka kanalizácie DN 125 do žumpy; dažďové vody zo strechy domu a zo spevnených plôch odvedené voľne na terén a do vsaku výlučne na pozemku stavebníka;
- domová prípojka vody DN 32, prípojka jestvujúca;
- domový rozvod elektro z RE na hranici pozemku káblom CYKY-J4x10 do hlavného domového rozvádzača;
- domový rozvod plynu z navrhovaného zásobníka;
- prístup a vjazd – z prístupovej komunikácie 798/2 k.ú. Marianka, cez pozemok parc. č. 797 (zaužívaný vstup a vjazd);

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

- stavba nezasahuje do chránených území ani ochranných pásiem.

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

- Obec Marianka – záväzné stanovisko č. SÚ576/2010/ZS zo dňa 26. 7. 2010
  - nemá námietky;
- ObÚ ŽP Malacky - stanovisko č. OÚŽP-2011/00278/46/KOM zo dňa 14. 2. 2011
  - nemá námietky;
- ZSE a.s. stanovisko zo dňa 29. 7. 2010
  - k projektu nemáme zásadné pripomienky;
  - požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 26,0 kW (Ps = 13,5) bude zabezpečený z existujúcej káblovej prípojky nn;
  - fakturačné meranie odberu el. energie bude priame v elektromerovom rozvádzači, s priezorníkom vo výške 0,7 až 1,7 m nad terénom; musí byť na verejne prístupnom mieste. Pred elektromerom musí byť osadený hlavný istič s max. hodnotou 3 x 25 A char. B.
  - žiadame rešpektovať stavba jestvujúce zariadenia ZSE a.s. a ich ochranné pásma;
- BVS a.s. Bratislava – stanovisko č. 26468/2010/Mg zo dňa 27. 8. 2010
  - je potrebné vytýčenie presnej polohy a výšky verejného vodovodu;
  - pri akejkoľvek stavebnej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohos. zariadeniami je potrebné dodržať všeobecné podmienky BVS;
  - k navrhovanému technickému riešeniu zásobovania vodou predmetnej nehnuteľnosti nebudeme mať námietky, ak budú dodržané všetky podmienky BVS, uvedené v prílohách tohto vyjadrenia;
- Obvodný pozemkový úrad Malacky - rozhodnutie č. ObPÚ/2010/0338/Pk-2 zo dňa 25. 10. 2010

- poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenej výmere 142 m<sup>2</sup> a zamedziť škodám na okolitých pozemkoch,
- záber poľnohospodárskej pôdy realizovať tak, aby bol umožnený prístup na nadväzujúcu okolitú poľnohospodársku pôdu;
- pred začatím stavby vykonať skrývku ornice v hrúbke 20 cm zo zastavanej plochy rodinného domu v množstve 28,4 m<sup>3</sup> podľa vypracovanej bilancie skrývky ornice. Ornicu použiť na zúrodnenie parc. č. 575/3 a 575/4;
- ošetrovať deponovanú ornicu tak, aby nedošlo k jej znehodnoteniu (odnášaním vetrom, zaburineniu) a zabezpečiť proti odcudzeniu;
- pri realizácii stavby nevyužívať okolitú poľnohospodársku pôdu na skládku stavebného materiálu;
- zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu až do realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín.
- toto rozhodnutie neoprávňuje investora na vykonávanie stavebnej činnosti, pokiaľ nebude na stavbu vydané stavebné povolenie;
- 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.
- Odňatú pôdu je možné použiť na výstavbu až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia;

#### **F) Iné podmienky:**

1. **So stavebnými prácami na stavbe je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.**
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby v teréne v súlade s týmto rozhodnutím oprávnenou právnickou al. fyzickou osobou, doklad o vytýčení predloží ku kolaudácii.
3. **Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých IS.**
4. Prípadné zmeny voči projektovej dokumentácii nesmú byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
5. 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 vhodné výrobky.
6. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť na Obec Gajary začatie stavby.
7. Počas výstavby dodržiavať VZN obce, najmä: č. 5/2003; č. 1/2011; č. 8/2008 a č. 11/2008.
8. Stavebník je povinný dodržať všetky ochranné a bezpečnostné pásma stanovené osobitnými predpismi.
9. Investor je povinný zabezpečovať pravidelné čistenie komunikácií, ktoré bude používať počas výstavby ich zametáním a kropením.
10. Dažďová voda zo striech a spevnených plôch bude odvedená na pozemok stavebníka do vsakovacích jám, ktoré budú nadimenzované na predpokladané množstvo vody.
11. Stavebník zabezpečí počas celej doby výstavby na stavenisku krytú nádobu na odpad. Voľné uloženie odpadu a jeho pálenie je zakázané.
12. 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.
13. **Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka, na inom pozemku len na základe písomného súhlasu jeho vlastníka.**
14. **Stavenisko musí byť:** zabezpečené pred vstupom cudzích osôb (staveništné oplotenie), označené údajmi o stavbe, zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí. Počas celej doby výstavby musí byť na ňom uložená overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
15. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
16. Stavba sa bude svojpomocou. Stavebný dozor bude vykonávať **Ing. Dušan Paulík, J.Král'a 6, Stupava (Ev.č. 05563\*10\*).**

17. **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, ktorý preukáže, že likvidovaný odpad pochádza z vyššie uvedenej stavby

**G) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

V konaní neboli vznesené pripomienky:

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 konania.**

**Odôvodnenie**

Dňa 8. 12. 2010 podala stavebníčka Jana Lewis, bytom Bratislava, Želiarska 15, v tomto konaní zastúpená Ing. Jánom Švecom, bytom Marianka, č. 432, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu rodinného domu s domovými prípojkami voda a elektro, žumpou a zásobníkom plynu na pozemkoch podľa reg. „C“ KN parc. č. 575/3 a 575/4 v k.ú. Marianka, (reg. „C“ KN – 635 m<sup>2</sup>, orná pôda a 716 m<sup>2</sup>, záhrady), podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 05/2010 Atyp Interiér – Ing. Rastislav Murgaš, Dr. Jánskeho 4, Žiar n/Hronom, so zmenami – Ing. Renáta Lehotská. Územné konanie bolo spojené so stavebným konaním.

Nakoľko podanie nebolo kompletné, stavebný úrad vyzval stavebníčku na doplnenie a rozhodnutím č. SÚ-1082/10-11 zo dňa 18. 3. 2011 stavebné konanie prerušil. Po doložení dokladov listom č. 1082/10-11 zo dňa 28. 3. 2011 oznámil tunajší stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy začatie stavebného konania zlúčeného s územným konaním, a stanovil lehotu, v ktorej je možné vzniesť námietky. Ústne rokovanie sa uskutočnilo dňa 12. 4. 2011. Účastníci konania a dotknuté orgány zaujali k vydaniu predmetného stavebného povolenia kladné stanovisko. Všetky pripomienky dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli vznesené v stavebnom konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Svoje stanoviská oznámili: Obec Marianka, ZE a.s. Bratislava; ObÚ ŽP Malacky – OPaK, BVS a.s. Bratislava a ObPÚ Malacky.

Oprávnenie uskutočniť stavbu rodinný dom na pozemkoch v k.ú. Marianka, parc. č. 575/3 a 575/4 preukázala stavebníčka vlastníctvom zapísaným na listoch vlastníctva č. 177 a 178. Prístup na pozemok cez pozemok parc. č. 797 k.ú. Marianka, preukázala stavebníčka súhlasom vlastníka – Rímskokatolícka cirkev, farnosť narodenia Panny Márie zo dňa 23. 3. 2011.

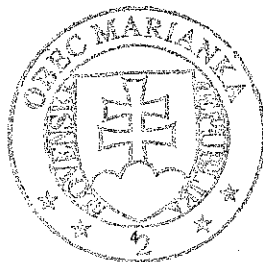
Obec Marianka – príslušný stavebný úrad posudzoval preložený návrh podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločností ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavba je umiestnená v súlade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