

# OBEC MARIÁNKA

so sídlom: Školská 32

900 33 Mariánka

Č.j. SÚ-663/11/B



Mariánka 5.8.2011

Toto rozhodnutie nadobudlo  
právo platnosti: 15.9.2011  
overil dňa 21.9.2011

## 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 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:

### p o v o l u j e

stavbu: „**Rodinný dom s garážou**“ na pozemku podľa reg. „C“ KN parc. č. 820/20 v k.ú. Mariánka, (ostatné plochy, 774 m<sup>2</sup>); pozemok mimo zastavaného územia obce, s domovými prípojkami IS, stavebníčke Mgr. Kláre Románkovej, bydlisko, Mariánka 10; na základe žiadosti zo dňa 16.5.2011, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval v 01/ 2011 Ing. Peter Rázga, overenej v tomto stavebnom konaní.

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

##### **Urbanistické podmienky:**

Stavba rodinného domu s prípojkami IS a objekt garáže budú umiestnené podľa situácie vypracovanej v 01/2011 Ing. Petrom Rázgom.

##### Objektová skladba:

**SO 01 Rodinný dom a prípojky**

**SO 02 Garáž**

##### **SO 01 Rodinný dom a prípojky:**

- rodinný dom bude umiestnený na pozemku parc. č. 820/20 k.ú. Mariánka, bude samostatne stojaci, nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím, max. pôdorysné rozmery budú 8,7 m x 14,2 m, vodovodná prípojka bude umiestnená zo studne na pozemku parc. č.820/5, kanalizácia bude zaústená do žumpy na pozemku parc. č. 820/20, vedenie elektro bude umiestnené na pozemku parc. č. 820/10, 820/9 a 820/20 k.ú. Mariánka,
- zastavaná plocha rodinného domu bude 123,54 m<sup>2</sup>
- vstup na pozemok a k rodinnému domu bude cez pozemok parc. č. 820/9, 820/10
- stavba rodinného domu je umiestnená 3,0 m od parcely č. 818/107 – rovnoobežne, 8,11 m od parc. č. 820/4 a 2,0 m od parc. č. 820/5
- strecha rod. domu je šikmá sedlová
- výška hrebeňa strechy rod. domu bude na úrovni +4,135, upravený terén bude na úrovni -0,35 (voči +0,000 - podlaha I.NP);

##### **SO 02 Garáž:**

- garáž bude umiestnená na pozemku parc. č. 820/20 k.ú. Mariánka, bude samostatne stojaca, nepodpivničená, s jedným nadzemným podlažím, prestrešená zelenou plochou strechou, max. pôdorysné rozmery budú 6,3 x 4,5m
- zastavaná plocha garáže bude 28,05 m<sup>2</sup>,
- stavba garáže je umiestnená z pohľadu od parc. č. 820/10: ľavý predný roh 2,0 m od komunikácie parc. č. 820/10, zadný pravý roh 9,915 m od hranice s parcelou 820/10,

- stavba garáže má plochú zelenú strechu, výška upraveného terénu je 3,075 m (voči 0,00 – podlaha garáže),

**Oplotenie ani iné doplnkové stavby nie sú predmetom tohto konania, ich realizáciu je potrebné vopred ohlásiť tunajšiemu úradu;**

#### **Architektonické podmienky:**

##### **Objekt SO-01 rodinný dom:**

- Stavba rodinného domu bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 01/2011 Ing. Peter Rázga, autorizovaný stavebný inžinier, Ľ. Fullu 12, Ružomberok. Rodinný dom bude samostatne stojaci, nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím.
- stavba je založená na základových pásoch založených do nezamrzajúcej hĺbky min. 90 cm pod upravený terén, šírka pásov 400 mm,
- stavba bude murovaná: presné tvárnice YTONG P2-400 PDK 300x249x599;
- vonkajšie povrchy: zateplenie + hladké omietky a fasádna farba;
- výplne otvorov: plastové s izolačným dvojsklom;
- strecha šikmá, krov drevený, krytina ROVA;
- vykurovanie a príprava TUV je elektrické: s núteným obehom vody 40/35 C pre napojenie podlahového vykurovania;
- rodinný dom bude obsahovať **jednu 4-izbovú** bytovú jednotku s kompletným príslušenstvom s nasledovným dispozičným riešením.
  - zádverie, chodba, kuchyňa s jedálenskou časťou, obývacia izba, spálňa, dve detské izby, WC, kúpeľňa, technická miestnosť pre strojovňu elektroakumulačného vykurovania a ohrev teplej úžitkovej vody TUV s podporou solárnych panelov.

##### **Objekt SO 02 garáž:**

Účelom výstavby garáže s opornými múrmi je vytvoriť nové priestory pre parkovanie a odstavenie automobilu, odkladanie vecí, stabilizáciu svahu a úpravu terénu záhrady. Priestory funkčne a prevádzkovo nezasahujú do iných objektov. Po architektonickej stránke objekt charakterizuje obdĺžniková hranolovitá hmota prestrešená zelenou plochou strechou, uloženou na mierne svahovitom teréne.

##### **Napojenie na inžinierske siete: prípojky na IS:**

- domová prípojka kanalizácie DN 150 do žumpy; dažďové vody zo strechy domu a zo spevnených plôch odvedené voľne na terén a do vsaku výlučne na pozemku stavebníka;
- prípojka vody z existujúcej vŕtanej studne na susednom pozemku, domový rozvod vody z pozinkovaných rúr DN 15-25, alternatívne z plastových rúr,
- prípojka elektro z existujúcej distribučnej siete NN - vybudovaním novej káblovej zemnej prípojky, domový rozvod elektro z RE káblom CYKY-J4x10 spolu s blokovacím vodičom HDO do rozvádzača RS;

##### **Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem**

- stavba nezasahuje do chránených území ani ochranných pásiem.

##### **Stanoviská dotknutých orgánov a z nich vyplývajúce podmienky:**

###### **ZE, a.s., Bratislava**

- požadovaný odber elektrickej energie s celkovým inštalovaným el. výkonom 42,3 kW, pre rodinný dom bude možné zabezpečiť z existujúcej distribučnej siete NN vybudovaním novej zemnej prípojky NN. Meranie odberu el. energie musí byť umiestnené v el. rozvádzači na hranici pozemku na mieste verejne prístupnom. Priezorník RE skrine bude osadený vo výške od 1300 do 1700 mm. Pred elektromerom v el. rozvádzači musí byť osadený hlavný istič s max. hodnotou 3x40A char.B a 1x6A ističom pre snímanie HDO. Po realizácii NN prípojky žiadame dodať príslušnému špecialistovi služieb správy siete plán skutočného vyhotovenia a revíziu správu NN prípojky. Zmluva o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy ZSE, je evidovaná pod č. 120202861. Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku ZSE Distribúcia, a.s., a dodržať ich ochranné pásma podľa § 36 zákona 656/2004 Z.z. o energetike a jeho noviel.

### iné podmienky:

- - Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, ktorú vypracoval v 01/2011 Ing. Peter Rázga, overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
- - Stavebníčka zabezpečí vytyčenie priestorovej polohy stavby podľa overenej projektovej dokumentácie právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
- - Napojenie na elektrickú sieť bude v zmysle vyjadrenia ZE a.s. zo dňa 13.5.2011, voda a kanalizácia v zmysle výroku tohto rozhodnutia.
- - Stavebníčka je povinná 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 stavebníčka predložila doklad o spôsobe odvozu a likvidácie odpadu vzniknutého počas výstavby (originál), ktorý preukáže, že likvidovaný odpad pochádza z vyššie uvedenej stavby,
- - Stavebníčka 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 stavebníčky do vsakovacích jám, ktoré budú nadimenzované na predpokladané množstvo vody.
- **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.
- - Stavebníčka je povinná použiť na povolenú stavbu vhodné výrobky.
- - Stavebníčka je povinná podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť na Obec Marianka začatie stavby.
- - Počas výstavby zabezpečí stavebníčka 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.
- - **Stavebníčka je zodpovedná** 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 dodavateľsky. **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.**
- - **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.

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

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

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

V konaní vznikla pripomienka účastníčka konania – vlastníčka susednej nehnuteľnosti parc. č. 818/107 Mária Skácelová. O námietke, ktorá sa týkala umiestnenia stavby rodinného domu 3,0 m od hranice s pozemkom parc. č. 818/107 sa na konaní obe strany dohodli. Podmienky sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

**Odôvodnenie**

Dňa 16.5.2011 podala stavebníčka Mgr. Klára Románková, bytom Blagoevova 10, Bratislava, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu rodinného domu, garáže a prípojok na inžinierske siete, voda, elektro, a kanalizácia na pozemku parc. č. 820/20 v k.ú. Marianka, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 01/ 2011 Ing. Peter Rázga, L. Fullu 12, Ružomberok, vo vyššie uvedenej objektivej skladbe. Územné konanie bolo spojené so stavebným konaním v zmysle ust. § 39a ods. 4 stavebného zákona.

Listom č. 663/2011 zo dňa 28.6.2011 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 13.7.2011. Na ústnom rokovaní vznikla účastníčka konania Mária Skácelová námietku týkajúcu sa umiestnenia stavby rodinného domu od hranice s pozemkom parc. č. 818/107. Navrhované umiestnenie 2,0 m od hranice bolo so súhlasom stavebníčky zmenené na 3,0 od hranice s pozemkom 818/107.

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. Stavebný úrad nezistil žiadne iné dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia. Svoje stanoviská oznámili: ZE a.s. Bratislava, ObÚ ZP Malacky – OPaK.

Oprávnenie uskutočniť stavbu časť - rodinný dom a garáž na pozemku v k.ú. Marianka, parc. č. 820/20, 774 m<sup>2</sup>, ostatné plochy, preukázala stavebníčka vlastníctvom zapísaným na liste vlastníctva č. 2307.

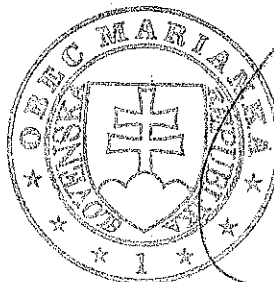
Obec Marianka – príslušný stavebný úrad posudzoval preložený návrh podľa § 37, 39a, 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavba je umiestnená v 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