

**OBEC MARIÁNKA**  
so sídlom: Školská 32  
900 33 Mariánka

Č.j.: SÚ-A/2012/170



Mariánka: 13.3.2012  
Toto rozhodnutie nadobudlo  
právoplatnosť dňa 17.04.2012  
overil dňa 3.5.2012

## 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“, prerokoval žiadosť stavebníkov v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona rozhodol takto:

### povoľuje

stavbu: „Rodinný dom“ na pozemku podľa reg. „C“ KN parc. č. 818/56 a 818/162 v k.ú. Mariánka, (parc. č. 818/56 -963 m<sup>2</sup> ostatné plochy, parc. č. 818/162 -51 m<sup>2</sup> lesné pozemky); pozemok mimo zastavaného územia obce, s domovými prípojkami IS, pre stavebníkov Ing. Igor Matejov a Ing. Lucia Matejová, v tomto konaní zastúpených spoločnosťou ARCHIX s.r.o., Ing. arch. Martinom Kubešom; na základe žiadosti zo dňa 8.2.2012, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spoločnosť ARCHIX, architektonická kancelária s.r.o., Brno, overenej v tomto stavebnom konaní.

Na predmetnú stavbu bolo Obcou Mariánka vydané dňa 18.12.2011 rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. SÚ-1195/2011/B. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 6.2.2012.

#### Urbanistické, architektonické a dispozičné riešenie:

Stavba rodinného domu, domových prípojek na IS: elektro, voda, kanalizácia, bude umiestnená na pozemku parcela č. 818/56 a parc. č. 818/99 k.ú. Mariánka, podľa predloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej spoločnosťou ARCHIX s.r.o., architektonická kancelária, Ing. arch. Milan Podroužek, Ing. arch. Martin Kubeš, z 12/2010, tak ako je to vyznačené na situačnom výkrese v mierke 1:250.

Rodinný dom na pozemku parc. č. 818/56 k.ú. Mariánka, bude samostatne stojaci, nepodpivničený, trojpodlažný rodinný dom s plochou strechou. Pôdorys umiestňovaného rod. domu je obdĺžnik rozmerov 15,85 x 22,93. Územie je zvažité juhovýchodným smerom a je napojené na komunikáciu, na ktorej majú vlastníci nehnuteľnosti zriadené vecné bremeno spočívajúce v neobmedzenom práve prechodu a prejazdu, podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1219.

Odstupové vzdialenosti z pohľadu vstupu na pozemok z komunikácie:

- pravý zadný roh rodinného domu je vzdialený od hranice s pozemkom parc. č. 818/57 - 6,92 m a od parc. č. 818/12 - 10,12m.
- pravý predný roh 5,9 m od hranice pozemku parc. č. 818/57 a 7,71m od hranice pozemku parc. č. 818/99 (komunikácia)
- ľavý zadný roh je 4,02 m od parc. č. 818/55
- ľavý predný roh je 3,35 m od parc. č. 818/55 a 6,5m od hranice pozemku parc. č.818/99 (komunikácia)
- strecha rovná, výška strechy bude 10,30m od  $\pm 0,000$ , komín 12,085 m od  $\pm 0,000$ ;
- úroveň  $\pm 0,000 = 225,550$  m n. m.;
- $\pm 0,000 = 0,00$  m pôvodného terénu
- súčasťou stavebného povolenia stavby je aj oplatenie. Iné doplnkové stavby nie sú predmetom tohto konania, ich realizáciu je potrebné vopred ohlásiť tunajšiemu úradu;

- základy budú prevedené ako betónové pásy do bedniacich betónových tvaroviek, alebo priamo do výkopu,
  - zvislé nosné konštrukcie budú murované tehlovým systémom POROTHERM 30 P+D hr. 30 mm a POROTHERM 25 P + D hr. 250 mm. Obvodový fasádny plášť bude sendvičový s tepelnou izoláciou hr. 120 mm a tenkovrstvou fasádou omietkou,
  - stropné konštrukcie sú navrhnuté ako železobetónové monolitické dosky C 25/30-XC1,
  - schodište bude železobetónové monolitické s keramickou dlažbou,
  - na odvod spalín z krbu je navrhnutý vyvločkový komín do komínových tvaroviek DN 200 mm. Nadstrešná časť bude nerezová.
  - okná a vonkajšie dvere sú navrhnuté ako hliníkové zasklené izolačným dvojsklom;
- rodinný dom bude vykurovaný tepelným čerpadlom IVT GREENLINE E17Plus s výkonom 16,2 kW a elektrického príkonu 4,9 kW. Pri nízkych teplotách spolupracuje tepelné čerpadlo so vstavaným elektrickým trojstupňovým 'elektrokotlom. Ohrev teplej vody bude prebiehať v dvojplášťovom nerezovom bojleri ACV SMART. Tepelné čerpadlo bude odoberať teplo z dvoch vrto v celkovej hĺbke 200 m (2 x 100 m).

Komisia pre výstavbu, rozvoj a životné prostredie pri obecnom zastupiteľstve obce Marianka na svojom zasadnutí 4.4.2011, **doporučila vydať stavebné povolenie na predmetný rodinný dom s rovnou strechou.**

#### **Dispozičné riešenie:**

Vstup do objektu je z juhovýchodu, z úrovne prvého nadzemného podlažia. V zádverí sa nachádza výťah spojujúci vyššie podlažia. Do zádveria ústia dvere z garáže a ateliéru, pri ktorom je vchod do WC. Vedľa garáže je vinná pivnica. V druhom nadzemnom poschodí sa nachádza zádverie, pracovňa sklad, WC, schodište. Z chodby je prístup do bazénu a fitnes so sprchami a fitnes a saunou. V obytnej časti sa nachádza kuchyňa, obývací izba, pracovňa a knihovňa. V treťom nadzemnom poschodí je miestnosť pre domáce práce, detské izby, kúpeľňa WC a izba pre hostí so samostatnou kúpeľňou. Na chodbu nadväzuje spálňová časť o samostatnou spálňou, kúpeľňou s WC a chodbou, ktorá slúži ako šatňa. Zo všetkých obytných izieb je prístup do vnútorného átria so zeleňou.

#### **Napojenie na inžinierske siete:**

Vodovodná prípojka: nová vodovodná prípojka nadväzuje na vodovodný rad v komunikácii, kde sa v súčasnosti realizuje ATS. Vodomerňa šachta je navrhovaná za hranicou pozemku. Domová prípojka kanalizácie bude pripojená do kanalizácie v ulici pred parcelou. Na prípojke je navrhnutá revízná šachta. Zrážkové vody budú odvedené do akumuláčnej nádrže z polopropylénu. Napojenie elektro bude z existujúcej distribučnej siete NN.

#### **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:**

**ObÚ ŽP Malacky** - stanovisko č. OÚŽP-2011/00843/181/KOM zo dňa 5.5.2011: nemá námietky;

**ZSE a.s.** stanovisko zo dňa 22.11.2010:

K predloženej projektovej dokumentácii prípojky NN nemáme žiadne pripomienky. Požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 40,5 kW, pre rodinný dom bude možné zabezpečiť z existujúcej káblovej siete NN vybudovaním káblovej zemnej prípojky NN. Meranie odberu el. energie musí byť umiestnené v elektr. rozvádzači na hranici pozemku na mieste verejne prístupnom. Priezorník RE skrine bude osadený vo výške od 1300 do 1700mm. Pred elektromerom v elektr. rozvádzači musí byť osadený hlavný istič s max. hodnotou 3 x 50 A char. B.

Po realizácii NN prípojky žiadame dodať príslušnému technikovi služieb správy sietí plán skutočného vyhotovenia a revíziu správu NN prípojky. Zmluva o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy ZSE je evidovaná pod č. 120184723. Stavba musí zohľadňovať jestvujúce zariadenia ZSE a.s. a ich ochranné pásma;

**Technická inšpekcia**, odborné stanovisko k PD výťahu č. 01920/1/2011 zo dňa 14.6.2011:

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení neboli zistené nedostatky.

**Obvodný lesný úrad v Malackách** stanovisko č. 280/2011 zo dňa 17.10.2011:

K umiestneniu stavby na parcela č. 818/56 nemáme námietky. Pokiaľ by chcel investor realizovať nejaký zámer na parcele č. 818/162, ktorá je v KN vedená ako lesný pozemok ( je uvedená v oznámení o začatí konania), je potrebné aby v súlade s § 6 ods. 3 zák. č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov požiadal tunajší úrad o vydanie záväzného stanoviska, bez ktorého nie je možné vydať rozhodnutie o umiestnení stavby.

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.** vyjadrenie č. 31329/2010/Mg. Zo dňa 28.10.2010:

K napojeniu na združenú vodovodnú a kanalizačnú prípojku musí dať písomný súhlas a podmienky pripojenia vlastníka prípojok.

Upozorňujeme, že na zabezpečenie dostatočných tlakových pomerov vo vodovodnom potrubí v tejto lokalite je potrebná výstavba ATS.

Podľa osobného vyjadrenia BVS výstavba ATS bude ukončená v druhej polovici roku 2012.

**Slovak telekom, a.s.** – stanovisko zo dňa 12.4.2011:

v riešenom území sa nenachádza telekomunikačné vedenie

**VTR - komunikačné systémy s.r.o., Bratislava** –vyjadrenie zo dňa 22.10.2010:

v lokalite výkopových prác sú položené aj káble televízneho káblového rozvodu, žiadame, aby pred začatím výkopových prác bola predložená žiadosť o miestne vytýčenie káblov TKR na horeuvedenú adresu. V prípade akéhokoľvek poškodenia káblov treba urýchlene kontaktovať technika spoločnosti p. Záhoru na mobil tel. 0904 644 782.

**SITEL, s.r.o.**-vyjadrenie č. 577/10 zo dňa 18.10.2010:

pri realizácii Vami plánovanej stavebnej akcie nedôjde k styku s PTZ telekomunikačnej siete spoločnosti SITEL s.r.o.

**Štátny geologický ústav Dionýza Štúra:** vyjadrenie č. 231-140/239/2012 zo dňa 25.1.2012

k navrhovanému vykurovaniu rodinného domu tepelným čerpadlom a s ním súvisiacich vrtov na poz. parc. č. 818/56 Vám oznamujeme, že v predmetnom území

- nevidujeme objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín
- nevidujeme staré banské diela
- nevidujeme skládky odpadov
- nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast
- nemáme zaregistrované zosuvy.

Stavebníci doložili v stavebnom konaní **súhlasné stanovisko na pripojenie k inžinierskym sieťam a dopravným stavbám** od spoločnosti MH REAL, s.r.o., zo dňa 9.5.2007, ktorým táto spoločnosť ako vlastníka inžinierskych sietí a dopravných stavieb vybudovaných v prístupovej komunikácii, vyjadrila súhlas s napojením stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 818/56 k.ú. Marianka na splaškovú kanalizáciu, dažďovú kanalizáciu vodovod a komunikáciu.

Stavebníci požiadali listom dňa 19.3.2012 aktuálneho vlastníka inžinierskych sietí o pripojenie na kanalizáciu a vodovod.

Prístup a vjazd – priamo z účelovej komunikácie parc. č. 818/99 k.ú. Marianka, ku ktorej majú stavebníci vecné bremeno spočívajúce v neobmedzenom práve prechodu a prejazdu zapísané na LV č. 1219.

**Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto 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. **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.

6. Počas celej doby výstavby musí byť na stavbe uložená overená projektová dokumentácia a stavebný denník.

7. Stavba bude dokončená najneskôr do **36 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

8. Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky. **Názov zhotoviteľa stavebník oznámi do 15 dní odo dňa jeho určenia.**

9. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy, všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Stavebník je povinný použiť na povolenú stavbu vhodné výrobky.

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

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

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

13. Dažďová voda zo striech a spevnených plôch bude odvedená do dažďovej kanalizácie.

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

15. 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.

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

17. **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.

18. **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.

19. Počas výstavby dodržiavať VZN obce, najmä: č. 5/2003; č. 8/2008; č. 11/2008, 1/2011, č. 2/2011 a č. 6/2011.

20. 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 stavebníka.

21. Navrhovatelia sú povinní splniť a rešpektovať podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých organizácií vznesených v stavebnom konaní konaní.

22. **Do kolaudačného konania sú navrhovatelia povinní doložiť na stavebný úrad súhlas vlastníka a prevádzkovateľa kanalizácie a vodovodu s napojením na funkčnú a skolaudovanú kanalizáciu a vodovod a zmluvu o prevádzke. Bez týchto dokladov nebude stavba skolaudovaná**

### **Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Účastníci konania neuplatnili v určenej lehote k predmetnému návrhu námietky a pripomienky. Stanoviská dotknutých orgánov neboli protichodné ani záporné.

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 8.2.2012 podali stavebníci Ing. Igor Matejov a Ing. Lucia Matejová, v tomto konaní zastúpených spoločnosťou ARCHIX s.r.o., Ing. arch. Martinom Kubešom; žiadosť o vydanie stavebného povolenia stavbu „Rodinný dom“ na pozemku podľa reg. „C“ KN parc. č. 818/56 a 818/162 v k.ú. Marianka, (parc. č. 818/56 -963 m<sup>2</sup> ostatné plochy, parc. č. 818/162 lesné pozemky 51 m<sup>2</sup>); pozemok mimo zastavaného územia obce, s domovými prípojkami IS, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala ARCHIX, architektonická kancelária s.r.o., overenej v tomto stavebnom konaní.

Listom č. SÚ-A/2012/170/B zo dňa 20.2.2012 oznámil tunajší stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy začatie stavebného konania, s upustením od ústneho konania s tým, že účastníci konania mohli svoje námietky uplatniť do 10 dní, od doručenia oznámenia o začatí stavebného konania. Účastníci konania neuplatnili v určenej lehote k predmetnému návrhu námietky a pripomienky. Stanoviská dotknutých orgánov neboli protichodné ani záporné.

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 ŽP Malacky-OPaK, BVS a.s. Bratislava, Obvodný lesný úrad v Malackách, Technická inšpekcia, Bratislava, Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, Bratislava.

Účastníkmi konania neboli v stavebnom konaní v stanovenej lehote vznesené námietky. Stavebníci doložili v stavebnom konaní súhlasné stanovisko na pripojenie k inžinierskym sieťam a dopravným stavbám od spoločnosti MH REAL, s.r.o. zo dňa 9.5.2007, ktorým táto spoločnosť ako vlastníč inžinierskych sietí a dopravných stavieb vybudovaných v prístupovej komunikácii, vyjadrila súhlas s napojením stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 818/56 k.ú. Marianka na splaškovú kanalizáciu, dažďovú kanalizáciu vodovod a komunikáciu.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby: Tunajší stavebný úrad konštatuje, že stavebníci splnili podmienky pre vydanie stavebného povolenia, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Navrhovaná stavba je v súlade s platným územným plánom obce Marianka.

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.

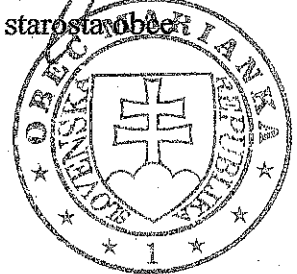
**Poučenie:**

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



**Doručuje sa:**

1. ARCHIX s.r.o.,
2. Ing. Igor Matejov,
3. Ing. Lucia Matejova,
4. Ing. Pavel Hraško,
5. Andrej Weissnman,
6. PS Impuls, s.r.o.,
7. Global Energy, s.r.o.,
8. KH PLUS s.r.o.,

Ing. Arch. Martin Kubeš

**Na vedomie:**

3x Obvodný úrad ŽP Malacky,

a) BVS a.s.,

b) ZSE a.s.,

c) Slovak Telekom, a. s.,

d) tu

– ochrana prírody, odpadové hospodárstvo, ŠVS