

# O B E C M A R I A N K A

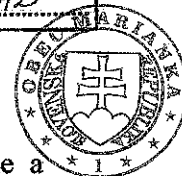
Školská č. 32  
900 33 Mariánka

Č.j.: SÚ/2012/282/UR

Mariánka 24.07.2012

Toto rozhodnutie nadobudlo  
právoplatnosť dňa 28.08.2012  
overil dňa 28.08.2012

*A. W.*



## R O Z H O D N U T I E

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 § 39 a 39a stavebného zákona, podľa § 4 vyhl. č. 453/2000 Z. z. a § 46 a 47 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vydáva

### rozhodnutie o umiestnení stavby

**„Rodinný dom a prípojky IS“**, ktorý sa bude realizovať na pozemku par. č. par. č. 930/256 v k. ú. Mariánka (lokalita Ovsiská – ostatné plochy o výmere 1172m<sup>2</sup> podľa reg. „C“ KN), pozemok mimo zastavaného územia obce, pre navrhovateľov: RNDr. Branislava Rochovského a manž. Ing. Katarínu, ; na základe návrhu zo dňa 05.03.2012.

Stavba bude umiestnená podľa predloženej situácie, ktorú spracoval 02/2012, autorizovaný architekt Ing. arch. Marek Kľučár

**Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby určuje tunajší stavebný úrad tieto podmienky:**

#### A) Urbanistické a architektonické podmienky:

- Rozhodnutím sa umiestňuje stavba na pozemku mimo zastavaného územia obce: v k. ú. Mariánka (lokalita Ovsiská) podľa KN registra „C“ – par. č.: 930/256 nasledovne:
  - rodinný dom bude samostatne stojaci, čiastočnepodpivničený s dvomi nadzemnými podlažiami, zastrešený pultovou strechou s max. výškou atiky +7,190 od ±0,000 (nižšia časť +3,600);
  - ± 0,000= +200,970 m.n.m;
  - pôdorys pravidelný, vytvorený z obdĺžnikov, max. pôdorysné rozmery domu budú 20,850 x 19,000m;
  - vstup a vjazd do RD bude z účelovej komunikácie na pozemku par. č. 930/2 v k. ú. Mariánka, ktorej sú stavebníci spoluvlastníci;
  - Odstupové vzdialenosti: (z uličného pohľadu) vysunutá pravá stena osadená 3,500 m od hranice pozemku par. č. 930/255; ľavá stena osadená 3,425m od hranice pozemku par. č. 930/257 a 7,420m od RD na pozemku par. č. 930/261; vysunuté priečelie osadené 6,000 m od hranice pozemku par. č. 930/2 a terasa so schodiskom osadená 18,345m od hranice s pozemkom par. č. 960/61;
  - zastavaná plocha bude 244,00m<sup>2</sup>;
  - exteriérové terasy 106,63 m<sup>2</sup>;
  - exteriérové betónové plochy 23,13 m<sup>2</sup>;
  - rodinný dom bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu jestvujúcou verejnou vodovodnou prípojkou, domová časť prípojky bude realizovaná súčasne so stavbou RD. Vodomerňa zostava bude umiestnená max. 1,0 m od hranice pozemku;
  - rodinný dom bude napojený jestvujúcou verejnou kanalizačnou prípojkou na verejný rozvod kanalizácie a budú do nej zaústené len splaškové vody. Domová časť prípojky bude realizovaná súčasne so stavbou RD;
  - dažďové vody z RD budú zaústené do zbernej nádrže dažďovej vody;
  - vykurovanie je riešené ako klasické teplovodné radiátorové v kombinácii s podlahovým – plynové;

- plyn bude napojený na verejný rozvod plynu STL jestvujúcou verejnou prípojkou. Meranie odberu plynu bude v plynomernej skrini, ktorá bude umiestnená max. 0,500m od hranice pozemku. Domová časť prípojky bude realizovaná súčasne so stavbou RD;
- rodinný dom bude napojený na verejný rozvod NN jestvujúcou verejnou prípojkou s meraním na verejne prístupnom mieste – v oplotení. Domová časť prípojky prípojky bude realizovaná súčasne so stavbou RD;
- prístup na pozemok par. č. 930/256 bude z účelovej komunikácie na pozemku par. č. 930/2 v k.ú. Marianka (Čerešňová ulica), ktorá nadväzuje cez pozemok par. č. 929/108 na účelovú komunikáciu na pozemku par. č. 929/66 v k.ú. Marianka (Jelšová ulica);
- Oplotenie pozemku sa umiestňuje na pozemku par. č. 930/256 v k.ú. Marianka. Maximálna výška oplotenia bude 1,700m.
- Oporný múr bude zrealizovaný na pozemku par. č. 930/256 v k.ú. Marianka, vo vzdialenosti 7,000m od hranice s pozemkom par. č. 930/61 v k.ú. Mariánka. Max. výška bude 2,000m od jestvujúceho terénu. Ďalší oporný múr bude zrealizovaný tiež na pozemku par. č. 930/256 v k.ú. Marianka, jeho max. výška bude 1,500m od jestvujúceho terénu. Oporné múry sa nebudú realizovať na hranici pozemku.

**B) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:** nezasahuje do ochranných pásiem a chránených území.

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

Dodržať podmienky uvedené v stanovisku IS- Mariánka s.r.o. Bratislava zo dňa 8.8.2011 pod č. 73/RC/2011.

- ZSE a.s. Bratislava – vyjadrenie zo dňa 02.03.2012: s vydaním územného rozhodnutia súhlasíme za predpokladu splnenia nasledujúcich podmienok: požadovaný odber EE s celkovým inštalovaným el. výkonom 25 kW (čo predstavuje maximálny max. súčasný výkon 18,0 kW) bude pripojený z novovybudovanej zemnej prípojky NN z existujúceho káblového distribučného rozvodu NN z rozpojovacej a istickej skrini SR nachádzajúcej sa na hranici pozemku na vlastné náklady žiadateľa. Meranie odberu el. energie bude umiestnené na verejne prístupnom mieste, v elektromerovom rozvážači RE, na hranici pozemku 930/256. Meranie spotreby elektrickej energie požadujeme ako priame. Hlavný istič pred elektromerom žiadame použiť s menovitým prúdom 3x25A s vypínacou charakteristikou B. Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku ZSE Distribúcia, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať a ich ochranné pásma v súlade s §36 zákona č.656/2004 Z.z. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava. Po realizácii prípojky NN žiadame dodať príslušnému špecialistovi SEZ Ba plán skutočného vyhotovenia a revíziu správu NN prípojky. Pre zahájením výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytyčiť podzemné káblové vedenia v majetku ZSE a.s.

**D) Iné podmienky:**

1. Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu spracovať v zmysle Stavebného zákona a podmienok uvedených v tomto rozhodnutí a predložiť ju na vyjadrenie dotknutým orgánom štátnej správy.
2. Stavebníci zabezpečia vypracovanie PD oprávnenou osobou. V PD bude dodržané nasledovného:
  - zakladanie rodinného domu bude na základe vykonaného geologického prieskumu;
  - ďalej v PD sa nebude navyšovať pôvodný terén vo vzdialenosti min. 6,000m od hranice pozemku par. č. 930/61;
  - navrhnuť zabezpečenie stavebného pozemku a stavby tak, aby dažďová zostala na pozemku stavebníkov- návrh dostatočných dažďových nádrží.
3. Stavebníci zabezpečia do vydania stavebného povolenia právo prechodu a prejazdu cez účelové komunikácie na pozemkoch par. č. 930/2; 929/66 a par. č. 929/108 v k.ú. Marianka.

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

- V územnom konaní vznesla účastníčka konania Veronika Duongová, nasledovné námietky: „ rovná strecha. Rešpektovať geologický prieskum- urobiť dostatočný oporný múr proti zosunu vzhľadom na ílovitý kopec. Nenavyšovať zeminu aspoň 6,00m k nášmu plotu. Riešiť spodnú vodu a tiež dažďovú vodu, ak navrhnuté riešenie bude

nedostatočné, napr. odčerpávaním. Zaviazať sa, udržať všetku vodu na Vašom pozemku.“ Stavebný úrad vyhovel uvedeným námietkam v bode D).

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

## Odôvodnenie

Dňa 05.03.2012 podali RNDr. Branislav Rochovský a manž. Ing. Katarína, písomne, podaním návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Rodinný dom a prípojky IS“, ktorá sa bude realizovať na pozemku par. č. par. č. 930/256 v k. ú. Marianka lokalita Ovsisko, ulica Čerešňová – ostatné plochy o výmery 1172 m<sup>2</sup> podľa reg. „C“ KN, pozemok mimo zastavaného územia obce. Stavba bude umiestnená podľa predloženej situácie, ktorú spracoval 02/2012, autorizovaný architekt Ing. arch. Marek Kľučár -

Zastavaná plocha RD bude 244,00m<sup>2</sup>, čo je 20,81 % z výmery celého pozemku. Spevnené plochy budú na výmery 129,76m<sup>2</sup>, čo je 11,07% z výmery celého pozemku. Zeleň bude na pozemku predstavovať 784,51m<sup>2</sup> čo predstavuje 66,93 %. Maximálna výška úrovne strechy bude + 7,190m. Tieto parametre sú v súlade s platným územným plánom obce.

Zastrešenie RD je navrhnuté pultovou strechou. V okolí sa nachádzajú RD rozmanitých architektonický štýlov s plochými, pultovými, sedlovými a valbovými strechami. Z dôvodu rôznorodého typu zastrešenia, sa povoľuje zastrešenie pultovou strechou.

Navrhovaná stavba svojím architektonickým výrazom sú v súlade s okolitou už jestvujúcou zástavbou. (komisia pre výstavbu, rozvoj a ŽP pri obecnom zastupiteľstve Marianka doporučila vydať SP).

Na stavebnom pozemku sú vyvedené prípojky rozvodov IS- voda, plyn kanalizácia, električka, verejnými prípojkami. Prístup k stavebnému pozemku je zabezpečený po jestvujúcej, komunikácii na Čerešňovej ulici na pozemku par. č. 930/2 v k.ú. Marianka. Navrhovatelia predložili výpis z LV č. 1835, ktorým preukázali, že sú spoluvlastníkmi pozemku, na ktorom sa nachádza účelová komunikácia (na Čerešňovej ulici). Stavebníci sú povinní zabezpečiť do vydania stavebného povolenia právo prechodu a prejazdu cez účelové komunikácie na pozemkoch par. č. 930/2; 929/66 a par. č. 929/108 v k.ú. Marianka.

Tunajší stavebný úrad oznámil začatie územného konania listom č. SÚ/2012/282/UR zo dňa 12. 06.2012 všetkým známym účastníkom konania, správcom sietí, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám.

V konaní vznesla účastníčka konania Veronika Duongová, nasledovné námietky: „ rovná strecha. Rešpektovať geologický prieskum- urobiť dostatočný oporný múr proti zosunu vzhľadom na ílovitý kopec. Nenavýšovať zeminu aspoň 6,00m k nášmu plotu. Riešiť spodnú vodu a tiež dažďovú vodu, ak navrhnuté riešenie bude nedostatočné, napr. odčerpávaním. Zaviazať sa, udržať všetku vodu na Vašom pozemku.“ Stavebný úrad vyhovel námietke účastníčky konania vo výroku tohto rozhodnutia v bode D) Iné podmienky. Stavebníci sú povinní zabezpečiť vypracovanie PD pri dodržaní nasledovného: zakladanie rodinného domu bude na základe vykonaného geologického prieskumu. Ďalej v PD sa nebude navýšovať pôvodný terén vo vzdialenosti min. 6,000m od hranice pozemku par. č. 930/61 a navrhnúť zabezpečenie stavebného pozemku a stavby tak, aby dažďová zostala na pozemku stavebníkov- návrh dostatočných dažďových nádrží. Stavebníci vyhovelí účastníčke konania aj v časti, že predložili prepracovaný návrh na zastrešenie ako pultovou strechou.

Vlastníctvo k pozemku, na ktorý sa stavba umiestňuje preukázali navrhovatelia overeným výpisom z listu vlastníctva č. 2306.

Svoje stanoviská oznámili: IS- Mariánka s.r.o. Bratislava a ZSE a.s. Bratislava. Navrhovatelia predložili výpisy z LV, snímku z KM a štúdiu pre ÚR. Komisia pre výstavbu, rozvoj a životné prostredie pri obecnom zastupiteľstve obce Marianka na zasadnutí vo svojom stanovisku k dokumentácii pre územné konanie, doporučila vydať stavebné povolenie na predmetnú stavbu

Obec Marianka ako príslušný stavebný úrad posudzoval preložený návrh podľa § 37 a 38 stavebného zákona a podľa vyhl. č. 453/2000 Z.z., a zistil, že navrhované umiestnenie stavby zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, bezpečnostným, hygienickým a požiarnym

predpisom. V priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili rozhodnúť o umiestnení stavby podľa predloženého návrhu a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku.

Správny poplatok vo výške 6,50-EUR zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený pri podaní žiadosti.

### **Poučenie**

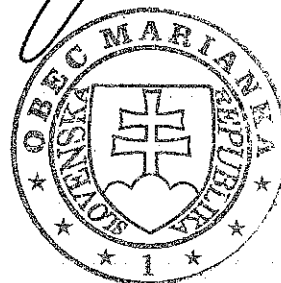
Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 53 a 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomným podaním na tunajší stavebný úrad.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom podľa § 244 a nas. Občianskeho súdneho poriadku.

#### **Prílohy:**

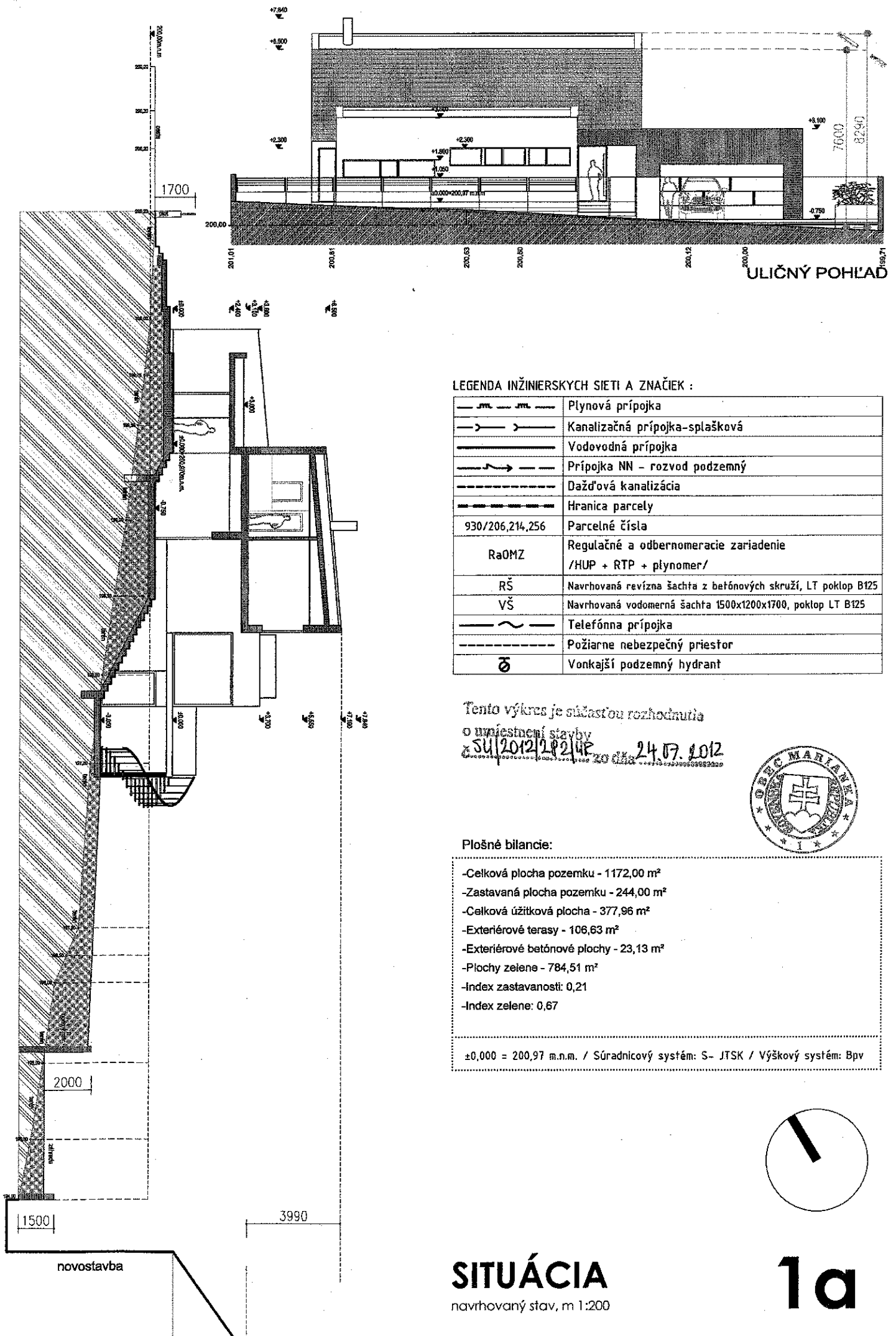
- situácia

**JUDr. Radovan Jurika**  
starosta obce



#### **Doručuje sa:**

1. RNDr. Branislav Rochovský,
2. Ing. Katarína Rochovská,
3. Vladimír Hatok,
4. Barbora Hatoková,
5. Ing. arch. Lýdia Titlová,
6. Veronika Duongová,
7. IS – Mariánka, s.r.o;
8. ZE a.s. Bratislava,
9. tu



LEGENDA INŽINIERSKYCH SIETI A ZNAČIEK :

— ml — ml —	Plynová prípojka
— > < —	Kanalizačná prípojka-splašková
— — — — —	Vodovodná prípojka
— — — — —	Prípojka NN - rozvod podzemný
— — — — —	Dažďová kanalizácia
— — — — —	Hranica parcely
930/206,214,256	Parcelné číslo
RaOMZ	Regulačné a odbernomeracie zariadenie /HUP + RTP + plynomer/
RŠ	Navrhovaná revízná šachta z betónových skruží, LT poklop B125
VŠ	Navrhovaná vodomerná šachta 1500x1200x1700, poklop LT B125
— ~ —	Telefónna prípojka
— — — — —	Požiariarne nebezpečný priestor
⊕	Vonkajší podzemný hydrant

Tento výkres je súčasťou rozhodnutia

o umiestnení stavby

SU/2012/282/4P

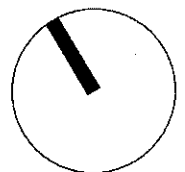
zo dňa 24.07.2012



Plošné bilancie:

- Celková plocha pozemku - 1172,00 m<sup>2</sup>
- Zastavaná plocha pozemku - 244,00 m<sup>2</sup>
- Celková úžitková plocha - 377,96 m<sup>2</sup>
- Exteriérové terasy - 106,63 m<sup>2</sup>
- Exteriérové batónové plochy - 23,13 m<sup>2</sup>
- Plochy zelene - 784,51 m<sup>2</sup>
- Index zastavanosti: 0,21
- Index zelene: 0,67

±0,000 = 200,97 m.n.m. / Súradnicový systém: S- JTSK / Výškový systém: Bpv



**SITUÁCIA**

navrhovaný stav, m 1:200

**1a**

