

**OBEC MARIANKA**  
**Školská 32, 900 33 Marianka**

Číslo: SÚ-2021/699/3/Ba

V Marianke 06.06.2022

**STAVEBNÉ POVOLENIE**

podľa § 66 a § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku  
(stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

**Eva Čajanová rod. Miklošová nar. 15.02.1956** bytom **Karpatská 41/123, 900 33 Marianka** podala dňa 16.11.2021 žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Nadstavba bytovej jednotky nad garážou – zmena stavby pred dokončením**“, na pozemku parc. č. **834/259** v katastrálnom území **Marianka**, obec **Marianka**. Uvedeným dňom bolo začaté zlúčené územné a stavebné konanie.

**Nadstavba bytovej jednotky nad garážou – zmena stavby pred dokončením** – PD rieši nadstavbu garáže, kde bude vytvorená nová bytová jednotka. Pozostáva zo zádveria, kúpeľne, kuchyne a izby. Izba bude mať balkón smerom do dvora. Stavba bude zastrešená plochou strechou.

Stavbu bude napojená na jestv. elektrickú prípojku a na jestv. kanalizačnú prípojku, ktoré sú už napojené na verejne inž. siete kanalizácie a električky. Vodovodnou prípojkou na vlastnú studňu, ktorá je umiestnená na pozemku parc. č. 834/260.

Nová bytová jednotka bude vykurovaná s elektrickým kotlom.

Vjazd z verejnej komunikácie na pozemok je exist..

**Osadenie stavby**

**Nadstavba bytovej jednotky nad garážou – zmena stavby pred dokončením** – od hranice pozemku parc. č. 834/14 na vzdialenosť **1,00 m**, od hranice pozemku parc. č. 834/41 (jestv. rodinný dom) na vzdialenosť **6,60 m**, PVB je úroveň terénu za garážou,  $\pm 0,000 = - 0,050$  m. Výška atiky plochej strechy v najvyššej úrovni bude vo výške **+ 2,750 m** od  $\pm 0,000$ . Výška plochej strechy v najvyššej úrovni bude vo výške **+ 2,650 m** od  $\pm 0,000$ .

**Pri ukladaní káblov dodržať podmienky STN 33 2000 – 5 - 52 a v zemi dodržať priestorovú úpravu technického vybavenia v zmysle STN 73 6005.**

**Križovanie a súběhy s jestv. a navrhovanými inž. sieťami previesť v zmysle STN 73 6005, dodržať normou predpísané odstupové vzdialenosti ako i ochranné pásma.**

**Po ukončení zemných prác verejné priestranstvá musia byť uvedené do pôvodného stavu.**

**Pred realizáciou výkopových prác je nutné vytýčenie trasy jestv. podzemných inž. sietí!!!**

**Pred realizáciou výkopových prác je nutné vytýčenie trasy jestv. podzemných inž. sietí!!!**

Obec Marianka ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a § 5 ods. 1) zákona 608/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov

prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 37, 62, a 63 stavebného zákona v zlúčenom územnom a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto:

na základe žiadostí stavebníka            **Eva Čajanová rod. Miklošová nar. 15.02.1956**  
bytom:    **Karpatská 41/123, 900 33 Marianka**

ktorú mieni uskutočniť            **dodávateľsky**

na pozemkoch parcela č.            **834/259**

v katastrálnom území :            **Marianka**  
obec :                                         **Marianka**

## **p o v o ľ u j e**

v súlade s ust. § 66 a § 69 ods. 2 stavebného zákona realizáciu stavby **Nadstavba bytovej jednotky nad garážou – zmena stavby pred dokončením** – PD rieši nadstavbu garáže, kde bude vytvorená nová bytová jednotka. Pozostáva zo zádveria, kúpeľne, kuchyne a izby. Izba bude mať balkón smerom do dvora. Stavba bude zastrešená plochou strechou.

Stavbu bude napojená na jestv. elektrickú prípojku a na jestv. kanalizačnú prípojku, ktoré sú už napojené na verejne inž. siete kanalizácie a električky. Vodovodnou prípojkou na vlastnú studňu, ktorá je umiestnená na pozemku parc. č. 834/260.

Nová bytová jednotka bude vykurovaná s elektrickým kotlom.

Vjazd z verejnej komunikácie na pozemok je exist..

## **v e r e j n o u v y h l á ť k o u.**

**Na umiestnenie stavby a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

- 1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.**
2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, vypracovanej v 07/2021 zodpovedným projektantom **Ing. Jozefom Sovičom – KAMENSKÝ PROJEKCIA** so sídlom **Kašmírska 7, 821 04 Bratislava**, overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Zodpovedným projektantom je **Ing. Jozef Sovič, autorizovaný stavebný inž. reg. č. 2770 \* AI.**

### **Osadenie stavby**

**Nadstavba bytovej jednotky nad garážou – zmena stavby pred dokončením** – od hranice pozemku parc .č. 834/14 na vzdialenosť **1,00 m**, od hranice pozemku parc. č. 834/41 (jestv. rodinný dom) na vzdialenosť **6,60 m**, PVB je úroveň terénu za garážou,  $\pm 0,000 = - 0,050$  m. Výška atiky plochej strechy v najvyššej úrovni bude vo výške **+ 2,750 m** od  $\pm 0,000$ . Výška plochej strechy v najvyššej úrovni bude vo výške **+ 2,650 m** od  $\pm 0,000$ .

3. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do **2 rokov** odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie dlhšiu lehotu.
4. Stavba sa povoľuje ako **trvalá**.
5. Stavba bude dokončená **najneskôr do troch rokov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia**. V prípade nedodržania termínu dokončenia stavby je stavebník povinný požiadať stavebný úrad

o jeho predĺženia pred uplynutím tejto lehoty. Termín začatia stavby oznámi stavebník stavebnému úradu najneskôr do **30 dní** od začatia.

6. Stavba bude uskutočnená:  **dodávateľsky**. Výber dodávateľskej firmy sa uskutoční výberovým konaním. Po ukončení výberového konania  **do 14 dní**  investor ohlásí stavebnému úradu  **dodávateľskú firmu a predloží výpis z obchodného registra, resp. kópiu živnostenského listu, ako aj meno a adresu stavbyvedúceho spolu s kópiou jeho živnostenského listu**.
7. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom „ **Stavba povolená** “ s týmito údajmi:
  - označenie stavby
  - označenie stavebníka
  - kto stavbu realizuje
  - kto a kedy stavbu povolil
  - termín ukončenia stavby
8. Počas stavebných prác musí byť postarané o bezpečnosť pracovníkov v zmysle platných predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti práce.
9. Vytýčenie stavby stavebník zabezpečí s oprávnenou osobou podľa § 45 ods. 4 a § 46c stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá oprávnená osoba, ktorá má oprávnenie na vybrané činnosti t. j. geodetická a kartografická činnosť.
10.  **Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach. V prípade, že dôjde k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach, je stavebník povinný ich na vlastné náklady odstrániť.**
11.  **Všetky škody a poruchy zapríčinené na cudzích zariadeniach a nehnuteľnostiach musia byť odstránené okamžite. Porušené plochy verejného priestranstva sa uvedú do pôvodného užívateľného a technického stavu. Spôsobené škody musia byť uhradené na náklad investora podľa platných predpisov.**
12. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozovala plynulosť cestnej premávky, na skládku materiálu využívať v maximálnej miere vlastný pozemok.
13. Stavebník počas realizácie stavby podľa § 127 ods. 1 zákona č. 60/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať vlastníkov susedných nehnuteľností hlukom, prachom, popolčekom dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami.
14. Podľa § 135 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vlastníci susedných nehnuteľností pri uskutočnení stavby aby trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb.
15. Súhlas od Okresného úradu Malacky, pozemkový a lesný odbor k používaniu poľnohospodárskej pôdy na iné účely nebol potrebný vzhľadom na to, že sa jedná o nadstavbu bytovej jednotky nad garážou – zmena stavby pred dokončením.
16. Stavebník je povinný mať na stavbe  **overený projekt stavby**  a viesť o stavbe jednoduchý záznam stavby vo forme  **stavebného denníka**.

17. Stavebník všetky podmienky, za ktorých mu je stavba povolená je povinný plniť a po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie s tým, že sa ich plniť zaväzuje.
18. **Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie schválenej tunajším stavebným úradom.**
19. **Výkopové práce na verejnom priestranstve** za účelom realizácie prípojok na siete technickej infraštruktúry stavebník môže uskutočniť po predchádzajúcom povolení obce Marianka.
20. **Povolenie Obce Marianka na výkopové práce na verejnom priestranstve za účelom realizácie prípojok na verejné siete technickej infraštruktúry stavebník predložia pri kolaudačnom konaní.**
21. **Dažďová voda zo strechy rodinného domu nesmie byť odvedená na susedné pozemky parc. č. 834/14, 834/42 ako aj na komunikáciu (Karpatská ul.) pozemok parc. č. 825/1 k. ú. Marianka obec Marianka..**
22. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Návrh na kolaudáciu podá písomne stavebník na tunajšom úrade **15 dní** pred dokončením.
23. Stavebník je povinný umožniť vstup na stavbu a pozemok orgánom na to oprávneným za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
24. Počas prác budú na ceste osadené prenosné dopravné značenie, ktoré bude osadené v zmysle určenia na použitie dočasného dopravného značenia.
25. Počas prác je nutné dodržiavať ust. zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
26. **Povolenie na užívanie verejného priestranstva vydá Obec Marianka na základe žiadosti stavebníka. Povolenie stavebník predloží pri kolaudačnom konaní.**
27. **Ku kolaudácii žiadame predložiť geometrický plán, revízne správy (elektrika prípojka a vnútorná, bleskozvod), tlakové skúšky, tesniace skúšky (voda, kanalizácia), tlakové skúšky, tesniace skúšky (voda prípojka, kanalizácia prípojka), atesty nepriepustnosti, certifikáty zabudovaných materiálov, certifikát izolácie odstavnej plochy a garáže, potvrdenie o uložení stavebného odpadu počas výstavby, protokol o nezávadnosti pitnej vody, certifikát energetickej hospodárnosti v zmysle zákona č. 555/2002, a ďalšie potrebné dokumenty budú upresnené pred kolaudáciou spolu so stavebným úradom.**
28. **Dodržať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zabezpečiť ich uloženie na to určenú skládku a predložte vážny list alebo faktúru k ich nahliadnutiu pri kolaudácii.**
29. Stavebník zabezpečí **vhodné zberné nádoby na oddelené zhromažďovanie využiteľných odpadov**, ktoré vznikajú počas výstavby od druhotne nevyužiteľných.
30. **Stavebník je si vedomý toho, že pokiaľ stavba nebude napojená prípojkami na verejné inžinierske siete (elektrika, plyn, voda, kanalizácia) a nebude užívania schopná nemôže byť vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie.**

**Námietky účastníkov konania neboli vznesené.**

## **O d ô v o d n e n i e**

Tunajší stavebný úrad obdržal dňa 16.11.2021 žiadosť **Evy Čajanovej rod. Miklošovej nar. 15.02.1956** bytom **Karpatská 41/123, 900 33 Marianka** na vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Nadstavba bytovej jednotky nad garážou – zmena stavby pred dokončením**“, na pozemku parc. č. **834/259** v katastrálnom území **Marianka**, obec **Marianka**.

Uvedeným dňom bolo začaté zlúčené územné a stavebné konanie.

Listom zo dňa 25.04.2022 tunajší stavebný úrad v zmysle § 61 ods.4 stavebného zákona oznámil účastníkom stavebného konania a dotknutým orgánom štátnej správy a samosprávy začatie konania s verejnou vyhláškou a zároveň upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania. Súčasne upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány štátnej správy na možnosť uplatnenia námietok.

Stavebník predložil v konaní dokument o vlastníctve k pozemku parc. č. **834/259** k. ú. **Marianka** výpisom z **LV č. 114**.

Po preskúmaní žiadosti stavebný úrad spojil v zmysle § 37, 62 a 63 stavebného zákona územné a stavebné konanie a zistil, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Projektová dokumentácia je spracovaná oprávneným projektantom **Ing. Jozefom Sovičom, autorizovaným stavebným inž. reg. č. 2770 \* AI**.

Nakoľko stavebný úrad nezistil v priebehu stavebného konania dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Žiadateľ zaplatil v zmysle položky 60 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok v hodnote **50,- €** na tunajšom stavebnom úrade.

## **P o u č e n i e**

Podľa ust. § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, prostredníctvom tunajšieho úradu, a to v lehote **15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

**Ing. Eugen J e c k e l**  
starosta obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli obce Marianka.

Vyvesené:

Zvesené:

Pečiatka a podpis:

**Rozdeľovník:**

1. Eva Čajanová, Karpatská 41/123, 900 33 Marianka
2. Miroslav Zronek, Karpatská 119, 900 33 Marianka – dediči po zosnulom
3. Valéria Zroneková, Karpatská 119, 900 33 Marianka – dediči po zosnulej
4. Jaroslav Zronek, Karpatská 119, 900 33 Marianka – dediči po zosnulom
5. Veronika Zroneková, Karpatská 119, 900 33 Marianka
6. Anton Zronek, Karpatská, 900 33 Marianka – dediči po zosnulom
7. Mária Denková, Karpatská, 900 33 Marianka – dediči po zosnulej
8. Jaroslav Denko, Karpatská 43, 900 33 Marianka
9. Edita Radačovská, Karpatská 78/48, 900 33 Marianka
10. Jozef Petráš, Karpatská 119, 900 33 Marianka
11. Peter Denko, Karpatská 43/119, 900 33 Marianka
12. Jaroslav Zronek, Karpatská 43/119, 900 33 Marianka
13. Adriana Papánková, Záhumenice 1373/23, 908 45 Gbely
14. Miroslava Drábová, Lužická 12/1646, 430 01 Chomutov, Česká republika
15. Veronika Zronková, Naftárska 1005, 908 45 Gbely
16. Oliver Zronek, Naftárska 1005, 908 45 Gbely
17. Veronika Zronková, Karpatská 43/119, 900 33 Marianka
18. Ing. Xénia Kopáčková, Karpatská 40/125, 900 33 Marianka
19. ZP-Ing. Jozef Sovič – KAMENSKÝ PROJEKCIA, Kašmírska 7, 821 04 Bratislava
20. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, Záhorácka 60/A, 901 01 Malacky
21. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného Zboru v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
22. Západoslovenská distribučná a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
23. Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
24. SPP - distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
25. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
  
26. Co spisový materiál

Vybavuje: Ing. Vojtech Bajkay

Obecný úrad Marianka – stavebný úrad  
so sídlom Školská 32, 900 33 Marianka  
t. č. 0902 905 761