

Okresný úrad, Záhorská 116, 901 26 MALACKY
odbor životného prostredia

Č.j.: ŽP-B/2001/05132/Ko

Malacky 6. 12. 2001

Tohto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 17.1.2002

STAVEBNÉ POVOLENIE

Okresný úrad v Malackách, odbor životného prostredia, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb., v znení poslednej platnej novely č. 237/2000 Z.z. (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 5 zákona NR SR č. 222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s nariadením vlády č. 258/1996 Z.z., ktorým sa vyhlasuje „Zoznam obcí a vojenských obvodov tvoriacich okresy“, podľa § 66 stavebného zákona v zlúčenom územnom a stavebnom konaní:

p o v o ľ u j e

stavbu: „Rodinný dom“ na pozemku parc. č. 717/2 v k.ú. **Marianka** (podľa KN reg. „C“), stavebníkom **RNDr. Borisovi Ivanovovi a manž. Eve Ivanovovej**, bytom Bratislava, [REDAKOVANÉ] podľa dokumentácie overenej v tomto stavebnom konaní, ktorú vypracoval 10/1999 Ing.arch. **Sergej Choma**, [REDAKOVANÉ] Bratislava.

Pre uskutočnenie a umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

- Objektová skladba:**
1. rodinný dom
 2. prípojka NN
 3. prípojka vody, studňa
 4. domová kanalizácia a žumpa
 5. domová prípojka plynu a zásobník plynu.

A) Urbanistické podmienky:

1. **Rodinný dom:**
 - umiestnený bude na pozemku parc. č. 717/2 k.ú. **Marianka**;
 - bude podpivničený, s jedným nadzemným podlažím a s obytným podkrovím, so vstavanou garážou; pôdorys rodinného domu bude členitý, s max. pôdorysnými rozmermi 24,350 x 18,000 m;
 - ľavá bočná stena s dĺžkou bude umiestnená vo vzdialenosti 2,00 m od hranice s pozemkom parc.č. 718/1 k.ú. **Marianka** (reg. „E“), rovnobežne s ňou;
 - pravá bočná stena bude umiestnená vo vzdialenosti 4,00 m od hranice s pozemkom parc.č. 716 k.ú. **Marianka** (podľa KN reg. „E“), rovnobežne s ňou;
 - šírka fasády bude 18,00 m, osadená bude vo vzdialenosti 60,00 m od hranice pozemku parc. č. 739/2 k.ú. **Marianka** – prístupová komunikácia;

- vjazd a vstup budú riešené z pozemku parc. č. 739/2 k.ú. Marianka – komunikácia;
- strecha bude sedlová, s hrebeňom na úrovni +8,650 m;
- $\pm 0,000 = 186,00$ m n.m.v., systém „BALT“
- UT (vjazd do garáží) = $-3,050$ m voči $\pm 0,000$ (podlaha prízemí);
- UT (pred vstupom) = $-0,925$ m; UT (vstupná terasa) = $-0,050$ m;

2. prípojka NN:

- napojenie bude RD riešené kábelovou prípojkou v zemi CYKY 4Bx50 zo stĺpa jestvujúceho vzdušného vedenia, kábel bude uložený vo výkope v pozemku parc. č. 739/1 a 739/2 k.ú. Marianka – obecná komunikácia, RE+SPO budú osadené v murovanom pilieri 5,0 m vedľa stĺpa – miesta napojenia;

3. prípojka vody:

- RD dom bude zásobený vodou vodovodnou prípojkou profilu 1“, vodomerná šachta bude zrealizovaná na pozemku parc. č. 717/2 k.ú. Marianka 1,00 m za hranicou;
- do času, kým bude zrealizovaný verejný vodovod bude objekt zásobený z vrtanej studne, ktorá bude zrealizovaná pod RD a prístupná zo suterénu RD;

4. domová kanalizácia a žumpa:

- splaškové vody budú odvádzané kanalizačnou prípojkou z rúr kameninových DN 200 do navrhovanej vodotesnej žumpy, s úžitkovým objemom $20,00 \text{ m}^3$; a ktorá bude umiestnená 1,20 m od hranice s pozemkom parc. č. 739/2 k.ú. Marianka; za vstupom na pozemok stavebníka;
- dažďové vody zo strechy budú odvedené voľne na terén stavebníka, alebo do vsakovacích jám;

5. domová prípojka plynu a zásobník plynu:

- objekt bude zásobený plynom z podzemného zásobníka plynu;
- umiestnený bude min. 1,00 m od hraníc pozemkov parc. č. 718/1 a 739/2 k.ú. Marianka v ľavom rohu stavebného pozemku;
- médium: propán-bután;

B) Architektonické podmienky:

- Stavba rodinného domu bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing.arch. Sergej Choma, Bratislava, Ševčenkova 20.
- Rodinný dom bude podpivničený, so vstavanou dvojgarážou, s jedným nadzemným podlažím a s obytným podkrovím, zapustený do svahu.
- stavba bude murovaná – kvádre Porotherm, suterén – ŽB,
- vnút. omietky – hladké, vonkajšie – „Jupol“, sokle – mrazuvzdorný kabrinec, alt. kameň;
- výplne otvorov vonkajšie – drevené s izolačným dvojsklom;
- krytina – samolepiaci bitúmenový šindel „Tegola“ s bridlicovým povrchom;
- Stavbou rodinného domu sa vytvoria **dve nové bytové jednotky** s kompletným príslušenstvom: 1. b.j. na prízemí **4-izbová** s obytňou plochou $113,60 \text{ m}^2$, a 2. b.j. v podkroví **4-izbová** s obytňou plochou $90,90 \text{ m}^2$; s nasledovným dispozičným riešením:

Suterén: dvojgaráž, 2 x sklad, fitness, kotolňa, chodba - schodisko, pivnica, pracovná miestnosť, pracovná garáž;

Prízemie – 1. byt: vstupná terasa, vstupná hala, 2 x kúpeľňa, 2 x šatník, pracovňa, 2 x spálňa, kuchyňa, obývací izba, hala, sprcha;

Podkrovie – 2. byt: schodisko, obývací izba, kuchyňa, 2 x šatník, kúpeľňa, WC, 3 izba, chodba;

C) Napojenie na inžinierske siete:

- prípojka elektro;
- prípojka vody – napojenie po dobudovaní verejného vodovodu;

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 zo dňa 1. 6. 2001- súhlasí s podmienkami:
 - v poľnej komunikácii (smerom Stupava) od Karpatskej ulice po parc. č. 717/2 vybudovať na náklady žiadateľa IS (v spoluinvestorstve s firmou Nikom) dimenzované v dostatočnej miere pre výstavbu v lokalite č. 4 podľa ÚP;
 - poľná komunikácia bude vybudovaná v dotknutom úseku v zmysle platných dopravných predpisov na náklady žiadateľa;
- a stanovisko č. 879/2000 zo dňa 10. 11. 2001
 - vzhľadom k tomu, že fa. Nikom ustúpila od zámeru výstavby v tejto lokalite, je realizácia prípojky na v kompetencii ZEZ š.p.,
- OÚ Malacky, odbor PPaLH – rozhodnutie č. B/2001/03722/Pk zo dňa 13. 6. 2001
 - realizáciu investičného zámeru zabezpečiť tak, aby stavba nespôsobila zhoršenie prirodzených vlastností okolitej poľnohospodárskej pôdy,
 - poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenej výmere a zamedziť škodám na okolitých pozemkoch,
 - vyznačiť stabilné hranice budúcej stavby v teréne a zabezpečiť, aby pri stavebnej činnosti neboli hranice trvalého záberu porušené alebo svojvoľne posunuté,
 - vykonať skrývku ornice a rozprestrieť ju na okolité pozemky,
 - rozhodnutie o odňatí časti pozemku z PPF spolu s geometrickým plánom vyhotoveným ku kolaudácii stavby (skutočné zameranie stavby) zapísať do katastra nehnuteľností.
- ZEZ š.p., Bratislava – stanovisko č. 163-250200.01/Ko zo dňa 22. 2. 2001
 - na podpernom stĺpe žiadame osadiť istiacu skriňu typu SPS;
 - v rozvádzači RE žiadame použiť hlavný istič dimenzie 3 x 20 A;
 - požadovaný odber el. energie s inšt. výkonom 23,5 kW, max. súč. 12,0 kW bude zabezpečený z exist. vzdušnej siete NN;
 - meranie odberu umiestniť na verejne prístupnom mieste.
- Probugas a.s.; Bratislava – stanovisko zo dňa 16. 2. 2001
 - Realizačný projekt žiadame predložiť k vyjadreniu;
- VaK š.p., Prešovská 48, Bratislava – stanovisko č. 3089/4022/2000/Mg/Rm z 2. 5. 2000
 - nakoľko sa v súčasnosti v blízkosti parc.č. 717/2 k.ú. Marianka nenachádza verejný vodovod, bude zásobovanie navrhovaného rodinného domu pitnou vodou možné až po rozšírení verejnej vodovodnej siete v tejto lokalite v zmysle ÚP Marianky;

F) Iné podmienky:

1. So stavebnými prácami na stavbe je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej aj výškovej polohy objektu oprávnenou osobou v súlade s podmienkami tohto rozhodnutia, doklad o vytýčení stavby predloží ku kolaudácii spolu s geometrickým plánom skutočného vyhotovenia.

3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy, všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
4. Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka.
5. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
6. Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky, dodávku zabezpečí spoločnosť ŠAM.STAV, s.r.o., Kaštieľska 28, Bratislava. Dodávateľ je povinný zabezpečiť riadne vedenie stavby oprávnenou právnickou al. fyzickou osobou.
7. Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.
8. Ku kolaudácii je o.i. potrebné doložiť doklad o nezávadnosti pitnej vody zo studne.

G) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- v konaní neboli vznesené námietky

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ v tejto lehote začnú stavebné práce.

Odôvodnenie:

Dňa 4. 6. 2001 podali stavebníci RNDr. Ing. Boris Ivanov a manž. Eva Ivanová, bytom v Bratislave, [redacted] žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu rodinného domu na [redacted] k.ú. Marianka, v zlúčenom územnom a stavebnom konaní, vo vyššie uvedenej objektovej skladbe. Listom č. ŽP-B/2001/05132/Ko zo dňa 31. 7. 2001 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.

Účastníci konania a dotknuté orgány zaujali k vydaniu predmetného stavebného povolenia kladné stanovisko. Všetky pripomienky účastníkov konania, dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli vznesené v stavebnom konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohoto rozhodnutia. Svoje stanoviská oznámili: Obec Marianka zastúpená starostom, OÚ Malacky – odbor PP a LH, ZEZ š.p., Bratislava, VaK š.p., Bratislava a Probugas a.s.

Vlastníctvo k pozemku parc. č. 717/2 kat. úz. Marianka – ovocné sady (3000 m²) preukázali stavebníci overeným výpisom z listu vlastníctva č. 1060.

Okresný úrad v Malackách, odbor životného prostredia posudzoval predložený návrh podľa § 37, 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 a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 1.000,- Sk podľa zákona č. 468/2000 Zz. o správnych poplatkoch bol zaplatený pri podaní v kolkochoch.

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 úrad v Bratislave písomným podaním na Okresný úrad Malacký, odbor ŽP.



Ing. Dušan Prokop
vedúci odboru ŽP

Ing. Patrícia Hanzová
zástupca vedúceho odboru ŽP

Doručuje sa:

1. RNDr. Ing. Boris Ivanov, [redacted] Bratislava
2. Eva Ivanovová, [redacted] Bratislava
3. Rímsko-katolícky farský úrad v Marianke, zastúpený správcom farského úradu
4. Adriána Darášová, [redacted] Stupava
5. Ing. arch. Sergej Choma, ateliér „CHOMA“, [redacted] Bratislava
6. Šam-stav, s.r.o, Kaštieľska 28. 821 05 Bratislava
7. Obec Marianka, zastúpená starostom Ing. Blechom

-
8. ZEZ š.p., Hraničná 14, 827 14 Bratislava
 9. ZsVAK, Pezinská, Svätý Jur
 10. Probugas, Lieskovská cesta 3, 822 10 Bratislava
 11. OÚ Malacký, odbor PPaLH
 12. OÚ Malacký, odbor ŽP, odd. OPaK
 13. tu