



OBEC MARIANKA

so sídlom: Školská 32
900 33 Marianka

č.j.SÚ/739/2009/St

Marianka 28.09.2009

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 28.9.2009
overil dňa 28.9.2009 V. Gajdos



ROZHODNUTIE

Obec Marianka, zastúpená starostom obce Ing. Viliamom Bolgáčom, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. v znení poslednej platnej novely (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti §2 zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, podľa:

1. podľa § 88 ods.2 Stavebného zákona p o v o l' u j e odstránenie stavby „rodinného domu súp. č. 28 na pozemku par. č. 180/5 v k.ú. Marianka pre vlastníčku Ing. Dášu Pollákovú, bytom Pri Kríži 34 Bratislava
2. §§ 39 a 66 Stavebného zákona p o v o l' u j e pre stavebníka: Ing. Dášu Pollákovú, bytom Pri Kríži 34 Bratislava stavbu „Rodinný dom“; prípojky na IS na pozemkoch par. č.: 180/3 a 180/5 v kat. území: Marianka.

Pre odstránenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. S odstránením stavby možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Práce budú ukončené do konca roku 2009 od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Vlastníčka je povinná oznámiť stavebnému úradu odstránenie stavby najneskôr do 15 po uplynutí uvedeného termínu. Vlastníčka odstráni stavbu dodávateľsky. **dodávateľsky. Názov dodávateľa vlastníčka oznámi do 15 dní odo dňa jeho určenia.**
2. Pred zahájením búracích prác sú vlastníci povinní zabezpečiť odpojenie od inžinierskych sietí. (zabezpečia vlastníci oprávnenou osobou)
3. Práce budú vykonávané postupným rozoberaním smerom zo zadnej časti smerom k uličnej čiare, **bez použitia trhavín**, za dodržania všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, bezpečnostných, požiarnych a hygienických predpisov. V okolí vykonávania prác sa nesmú zdržiavať osoby, ktoré nevykonávajú práce.
4. Uloženie odpadu z búracích prác bude **vopred odsúhlasený na obecnom úrade v Marianke**. Doklad o odvezení odpadu predloží vlastník stavebnému úradu pri oznámení ukončenia prác.
5. Pozemok po odstránení stavby bude upravený ako ostatný terén. Pozemok je potrebné oplotením zabezpečiť proti vstupu nepovoláných osôb.
6. Stavba sa musí odstrániť tak, aby nebola ohrozená stabilita iných stavieb, bezpečnosť osôb a aby okolie odstraňovanej stavby nebolo touto činnosťou a jej dôsledkami obťažované nad prípustnú mieru.
7. Vlastníčka odstraňovanej stavby zodpovedá za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo na pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolal jej závažný stav.

Pre uskutočnenie a umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

A) Urbanistické podmienky:

Stavba bude umiestnená podľa situácie vypracovanej autorizovaným architektom Ing. arch. Jurajom Kertim 05/2009 na pozemkoch par. č. 180/3 a 180/5 v k. ú. Marianka takto: (v pohľade od asfaltovej cesty na pozemku):

Rodinný dom

- Rodinný dom sa osádza na pozemku, ktorý má strmý spád a výškový rozdiel na pozemku je až 13,000 m;
- Vysunuté priečelie RD bude osadené 5,500m od pravého predného rohu pozemku par. č. 180/3;
- Pravý predný roh RD bude osadený 2,000m od pravého predného rohu pozemku par. č. 180/3 a 4,000m od hranice s pozemkom par. č. 180/2;
- Zadný ľavý roh RD bude osadený 7,240 m od hranice s pozemkom par. č. 179/2;
- Ľavý predný vsunutý roh RD bude osadený 17,250m od ľavého predného rohu pozemku par. č. 180/3;
- max. výška strechy bude + 8,170m od ± 0.000 ;
- $\pm 0.000 = 253.000$ m.n.m. B.p.v;
- zastavaná plocha: $187,95\text{m}^2$;
- úžitková plocha: $329,88\text{m}^2$;
- obytná plocha: $141,59\text{m}^2$;
- vstup do RD bude z asfaltovej cesty.

B) Architektonické podmienky:

- osádza sa novostavba rodinného domu;
- rodinný dom je riešený ako samostatne stojaci objekt;
- objekt čiastočne podpivničený, prízemný s obytným podkrovím;
- objekt je navrhnutý ako murovaný;
- pôdorysný tvar RD je nepravidelný s max. rozmermi $13,050\text{m} \times 17,450\text{m}$;
- RD bude zastrešený pultovými strechami so sklonmi 18° a 24° ;
- RD bude nasledovne dispozične riešený:
1.PP: sklad, dvojgaráž, predsieň, chodba + schodisko, hygiena, kotol+ sklad, host'ovská izba;
1.NP: obývacia izba + schodisko, kuchyňa, WC, komora, pracovňa, fitness, pivnica, sklad, chodba;
PODKROVIE: spálňa, hygiena, WC, izba, chodba, šatník + sklad;
- Stavbu treba založiť na podľa „Geotechnického posudku....“, ktorý vypracoval Doc. Ing. Roman Ravinger, autorizovaný stavebný inžinier 0223*A*3-1 v odbore statika stavieb, geotechnická príprava stavby, Pečnianska č.33 bratislava. Podľa tohto posudku treba aj upraviť pozemok.
- stavba bude z tehál POROTHERM;
- stropy železobetónový monolitický;
- vonkajšie omietky štrukturovaná omietka;
- vonkajšie drevené konštrukcie opatriť glazúrovacím, transparentným lakom.
- Okná, vonkajšie zasklené steny a dvere budú drevené alt. plastové.

C) Napojenie na inžinierske siete:

- elektrina – Na oplotení bude osadená prípojková skriňa SPPO a elektromerový rozvádzač.
- odkanalizovanie – do vodotesnej vyberateľnej žumpy, cez kanalizačné potrubie PVC DN125 až 150;
- vodovod – jestvujúca vodovodná prípojka vody DN 25;
- vykurovanie – vykurovanie na tuhé palivo.

D) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

Stavba nezasahuje do chránených území ani ochranných pásiem.

E) Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a účastníkov konania:

1. Dodržať stanovisko ObPÚ Malacky zo dňa 21.07.2009 pod č. ObPÚ/2009/341/Pk-2: užívať predmetný pozemok tak ,aby bol zabezpečený prístup na okolité poľnohospodárske pozemky za účelom ich obhospodarovania. Zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu až do doby realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov. Na predmetnom pozemku urobiť skrývku ornice do hĺbky 25cm zo zastavanej plochy stavby, túto rozprestrieť na okolitú poľnohospodársku pôdu, prípadne inak hospodárne a účelne využiť. Po

ukončení výstavby predložiť na Katastrálny úrad Bratislava, správa katastra Malacky geometrický plán vyhotovený ku kolaudácii stavby. V prípade, že pri realizácii stavby nebudú dodržané ustanovenia zákona č. 220/2004 Z. z. ako i opatrenia uložené v tomto stanovisku, bude sa to považovať za porušenie zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

2. Je nutné dodržiavať podmienky ZE a.s. Bratislava zo dňa 09.07.2009: súhlasíme s vydaním stavebného povolenia pre rodinný dom. K predloženej PD prípojky NN nemáme žiadne pripomienky. Požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 12,0kW (čo predstavuje maximálna súčasný el. príkon 28,0kW), pre rodinný dom bude možné zabezpečiť vybudovaním novej kábelovej prípojky NN z existujúcej kábelovej siete NN. Meranie odberu el. energie musí byť umiestnené v el. rozvážači na hranici pozemku na verejne prístupnom mieste. Priezorník RE skrine bude osadený vo výške od 700 do 1700mm. Pred elektromerom v el. rozvážači musí byť osadený hlavný istič s max. hodnotou 3x25A 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 číslom 120126610. Názov stavba musí zohľadňovať existujúce zariadenia ZSE, a.s. a ich ochranné pásma v súlade s § 36 zák. č. 656/2004 Z. z.

F) Iné podmienky:

- Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Arch. Juraj Kerti, Zlatohorská 9 Bratislava overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.**
- Stavebníčka zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa overenej projektovej dokumentácie právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
- Stavebníčka zabezpečí pred realizáciou stavby vytýčenie všetkých podzemných vedení.
- Stavebníčka zabezpečí odvoz skládky zeminy a sute z pozemku Ing. Jozefa Týleša do konca apríla 2010. Tiež zabezpečí, aby bol pozemok daný do pôvodného stavu.
- Stavebník ku kolaudácii predloží doklad o zneškodňovaní odpadu- stavebného a iného 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.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
- Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Stavbu bude uskutočňovať stavebník dodávateľsky. 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.
- Stavebník je povinný po dokončení stavby požiadať o jej kolaudáciu.

G) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci konania vzniesol pripomienku Ing. Jozef Týleš, Rezedová č.26 Bratislava : „skládku zeminy a sute , ktorá je umiestnená na našom pozemku bola v priebehu stavby odstránená a miesto uloženia bolo dané do pôvodného stavu.“ Stavebný úrad námietke vyhovie.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 Stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote zahájená stavba.

Odôvodnenie

Ing. Dáša Polláková, bytom Bratislava, pri Kríži 34 požiadala dňa 01.07.2009 o stavebné povolenie na stavbu RD a odstránenie jestvujúceho RD. Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie zlúčené s územným. Pozemky parc.č.180/3 a 180/5 registra „C“ je podľa LV č. 36/ sú evidované ako záhrady a zastavané plochy a nádvoria o výmerách 1228 m² a 52 m² sú vo vlastníctve stavebníčky.

Obec Marianka oznámil podľa § 61 ods.1 Stavebného zákona začatie stavebného konania zlúčeného s územným všetkým účastníkom konania dotknutým orgánom a určil lehotu do kedy mohli účastníci uplatniť pripomienky. V konaní uplatnil pripomienku Ing. Jozef Týleš, Rezedová č.26 Bratislava :

„skládku zeminy a sute , ktorá je umiestnená na našom pozemku bola v priebehu stavby odstránená a miesto uloženia bolo dané do pôvodného stavu.“ Stavebný úrad vyhovel pripomienke vo výroku tohto rozhodnutia v bode č.F.. V tomto bode stavebný úrad určil povinnosť stavebnícke zabezpečiť odvoz skládky zeminy a sute z pozemku Ing. Jozefa Týleša do konca apríla 2010. Tiež zabezpečiť, aby bol pozemok daný do pôvodného stavu.

Stavebníčka predložila vyjadrenie ZSE a.s. Bratislava, stanovisko ObPÚ malacky, výpisy z LV, snímku z KM. Ich stanoviská a podmienky boli skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Obec Marianka 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.

V rozhodovaní sa opiera o kladné stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Správny poplatok vo výške 33.- € podľa zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v platnom znení bol zaplatený pri podaní.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia na Obec Marianka, písomným podaním. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ing. Viliam Bolgáč
starosta obce

Doručí sa:

1. Ing. Dáša Polláková, Pri Kříži č.34, Bratislava 841 02
2. Ing. Jozef Týleš, Rezedova č.26 Bratislava
3. Brigita týlešová, Rezedová č.26, Bratislava
4. MUDr. Adrián Krátky, Bojnická č.21 Bratislava
5. Mgr. Zuzana Krátka, Bojnická č.21 Bratislava
6. Ing. Kittler, Úžiny č. 7468, Bratislava
7. Lýdia Kittlerová, Úžiny č.7468, Bratislava
8. Michal Buzaši, Sečovská č.10, Bratislava
9. Kristína Buzašová, Sečovská č. 10, Bratislava
10. Ing. Arch. Juraj Kerti, Zlatohorská 9, 841 03 Bratislava
11. ZE a.s. Bratislava, Čulenova 6, 811 09 Bratislava
12. Obvodný pozemkový úrad, Záhorácka č.2492/60a malacky
13. T-Com, Karadžičova 10, 825 13 Bratislava;
14. Tu;