



OBEC MARIANKA

so sídlom: Školská 32

900 33 Marianka

Č.j.: SÚ-183/2011

Marianka; 5. 5. 2011

Stavebné rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 11. 5. 2011

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Marianka, 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 podľa § 66, 69 a 39a ods. 4 stavebného zákona, podľa § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a § 46 a 47 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, v spojenom územnom a stavebnom konaní:

p o v o ľ u j e

stavbu: „Rodinný dom“ na pozemku podľa reg. „C“ KN parc. č. 584/2 v k.ú. Marianka, (orná pôda, 500 m²); pozemok mimo zastavaného územia obce, s prípojkou vody na pozemku parc. č. 584/7 a 798 k.ú. Marianka, s domovými prípojkami IS elektro a kanalizácia do domovej ČOV a oplotením, stavebníčke Linde Vidovej, bytom Bratislava, Slatinská 36; na základe žiadosti zo dňa 21. 2. 2011, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 01/2011 Euroline Slovakia, s.r.o., Vajnorská 17/A, Bratislava – Ing. Veronika Sýkorová, so zmenami 03/2011 – Ing. Pavel Kořínek, overenej v tomto stavebnom konaní.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

A) Urbanistické podmienky:

Stavba rodinného domu, prípojky vody, domových prípojek na IS elektro, kanalizácia a ČOV a oplotenia, bude umiestnená na pozemku parcela č. 584/2; 584/7 a 798 k.ú. Marianka, podľa situácie vypracovanej 02/2011 Ing. Rudolfom Uhliarikom, nasledovne:

- rodinný dom bude umiestnený na pozemku parc. č. 584/2 k.ú. Marianka, bude samostatne stojaci, nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím, so zvýšeným povalovým priestorom, so vstavanou garážou, max. pôdorysné rozmery budú 16,00 x 9,50 m;
- zastavaná plocha rodinného domu bude 152,00 m²;
- vstup na pozemok bude z pozemku oddeleného na komunikáciu parc. č. 584/7 po zaužívanej nespevnenej súkromnej ceste cez pozemok parc. č. 585/2; (možnosť vstupu je aj priamo zo spevnenej komunikácie parc. č. 798 k.ú. Marianka); z pohľadu vstupu;
- priečelie so šírkou 16,00 m bude umiestnené vo vzdialenosti 6,37 až 4,93 m od hranice s parc. č. 584/7;
- pravý zadný roh bude 3,48 m od hranice s pozemkom parc. č. 585/2;
- zadná stena bude 9,74 m od hranice s parc. č. 584/8;
- ľavá bočná stena bude 0,80 m rovnobežne od hranice s pozemkom parc. č. 584/7 k.ú. Marianka (budúca komunikácia);
- strecha šikmá s plnými valbami, so sklonom 22°;
- výška hrebeňa bude na úrovni +6,410 m; (výška komína +7,060 m) upravený terén bude na úrovni -0,200 (voči ±0,000 - podlaha I.NP);
- prípojka vody: umiestnená bude na pozemkoch parc. č. 798; 584/7 k.ú. Marianka, napojenie z verejného vodovodu v komunikácii parc. č. 798;
- domová ČOV: umiestnená bude na pozemku parc. č. 584/2 v pravom prednom rohu pozemku;
- domová ČOV sa týmto rozhodnutím len umiestňuje, o jej povolenie je stavebník povinný požiadať príslušný vodoprávny orgán;

- oplotenie: umiestnené bude na pozemku parc. č. 584/2 k.ú. Marianka; na hranici s pozemkom parc. č. 584/7 k.ú. Marianka na ľavej strane bude zrealizované výlučne na pozemku stavebníka; max. výška 1,70 m

B) Architektonické podmienky:

Stavba rodinného domu, prípojok a oplotenia bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 01/2011 Euroline Slovakia, s.r.o., Vajnorská 17/A, Bratislava – Ing. Veronika Sýkorová, so zmenami 03/2011 – Ing. Pavol Kořínek, overenej v tomto stavebnom konaní.

- Rodinný dom bude samostatne stojaci, nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím, so vstavanou garážou.
- stavba bude murovaná: porotherm, strop: keramický, základ: prostý betón;
- vonkajšie povrchy: zateplenie + omietková povrchová vrstva Baunit;
- výplne otvorov: drevené (plastové) s izolačným dvojsklom;
- strešná konštrukcia, drevená väznicová, krytina betónová Bramac;
- vykurovanie a príprava TUV: teplovodné – zdroj tepelné čerpadlo;
- rodinný dom obsahovať bude jednu 4-izbovú bytovú jednotku s kompletným príslušenstvom a s obytňou plochou 62,80 m² a s nasledovným dispozičným riešením.
 - Prízemie: zádverie, chodba/schodisko, obývacia izba, kuchyňa, chodba, spálňa, 2 x kúpeľňa, 2 x izba, garáž, dielňa;
- Oplotenie bude zo strán od pozemkov parc. č. 585/2 a 584/7 murované v kombinácii s drevenou výplňou; na hranici s pozemkom parc. č. 584/8 (zadná strana) bude betónový sokel, oceľové stĺpiky s výplňou pletivo.

C) Napojenie na inžinierske siete: prípojky na IS sú jestvujúce:

- domová prípojka kanalizácie DN 125 do domovej ČOV; dažďové vody zo strechy domu a zo spevnených plôch odvedené voľne na terén a do vsaku výlučne na pozemku stavebníka;
- prípojka vody z verejného vodovodu DN 32;
- domový rozvod elektro z RE na hranici pozemku káblom CYKY-J4x10 do hlavného domového rozvádzača;
- prístup a vjazd – zo zaužívanej nespevnenej súkromnej ceste cez pozemok parc. č. 585/2; (možnosť vstupu je po úprave terénu aj priamo zo spevnenej komunikácie parc. č. 798 k.ú. Marianka);

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 č. 90/2011 zo dňa 14. 3. 2011
 - Všetky inžinierske siete budú napojené v zmysle pripojovacích podmienok správcov jednotlivých sietí, t.j. kanalizácia, voda, el. energia a plyn.
 - Stavebník je povinný dodržať všetky ochranné a bezpečnostné pásma stanovené osobitnými predpismi.
 - Investor bude ako prístup a príjazd na pozemok používať cestu parc. č. 798/1 a 798/2 k.ú. Marianka. V prípade, ak bude používať iné pozemky, bude to možné až po zriadení prechodu cez ne. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude spracované dopravné napojenie na čas výstavby a čas užívania stavby.
 - Počas výstavby dodržiavať VZN obce, najmä: č. 5/2003; č. 6/2008; č. 8/2008 a č. 11/2008.
 - 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
 - Stavebník zabezpečí počas celej doby výstavby na stavenisku krytú nádobu na odpad. Voľné uloženie odpadu a jeho pálenie je zakázané.
 - Investor je povinný zabezpečovať pravidelné čistenie komunikácií, ktoré bude používať počas výstavby ich zametávaním a kropením.
 - Dažďová voda zo striech a spevnených plôch bude odvedená na do vsakovacích jám na pozemok stavebníka.

- Stavebník je povinný zriadiť na zabezpečenie staveniska dočasné oplatenie.
- Stavebné práce, ktoré sa vykonávajú stavebnými mechanizmami a vykazujú pre okolie hluk a prach je možné vykonávať len v pracovných dňoch v čase od 6⁰⁰ do 20⁰⁰ hod a v sobotu od 8⁰⁰ do 17⁰⁰ hod.
- ObÚ ŽP Malacky - stanovisko č. OÚŽP-2011/00278/46/KOM zo dňa 14. 2. 2011
 - nemá námietky;
- ZSE a.s. stanovisko zo dňa 7. 2. 2011
 - k projektu nemáme zásadné pripomienky;
 - požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 15,0 kW ($P_s = 9,0$) bude zabezpečený z existujúcej káblovej prípojky nn; hlavný istič s max. hodnotou 3 x 25 A
 - žiadame rešpektovať stavba jestvujúce zariadenia ZSE a.s. a ich ochranné pásma;
- BVS a.s. Bratislava – stanovisko č. 8055/2011/Mg zo dňa 9. 3. 2011
 - je potrebné vytýčenie presnej polohy a výšky verejného vodovodu;
 - pri akejkoľvek stavebnej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohos. zariadeniami je potrebné dodržať všeobecné podmienky BVS;
 - k navrhovanému technickému riešeniu zásobovania vodou predmetnej nehnuteľnosti nebudeme mať námietky, ak budú dodržané podmienky BVS, uvedené v prílohách tohto vyjadrenia;
- Obvodný pozemkový úrad Malacky - rozhodnutie č. ObPÚ/2011/00454/Pk-2 zo dňa 5. 4. 2011
 - poľnohospodársku pôdu odňať len v povolennej výmere 500 m² a zamedziť škodám na okolitých pozemkoch,
 - záber poľnohospodárskej pôdy realizovať tak, aby bol umožnený prístup na nadväzujúcu okolitú poľnohospodársku pôdu;
 - vykonať skrývku ornice v hĺbke 25 cm zo zastavanej plochy dreveného prístrešku v množstve 38 m³ podľa vypracovanej bilancie skrývky ornice. Ornicu použiť na zúrodnenie parc. č. 584/2;
 - ošetrovať deponovanú ornicu tak, aby nedošlo k jej znehodnoteniu (odnášaním vetrom, zaburineniu) a zabezpečiť proti odcudzeniu;
 - pri realizácii stavby nevyužívať okolitú poľnohospodársku pôdu na skládku stavebného materiálu;
 - zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu až do realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín.
 - toto rozhodnutie neoprávňuje investora na vykonávanie stavebnej činnosti, pokiaľ nebude na stavbu vydané stavebné povolenie;
 - 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.
 - Odňatú pôdu je možné použiť na výstavbu až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia;

F) Iné 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. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy, všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Stavebník je povinný použiť na povolenú stavbu vhodné výrobky.
6. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť na Obec Marianka začatie stavby.
7. **Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka, na inom pozemku len na základe písomného súhlasu jeho vlastníka.**
8. **Stavenisko musí byť:** zabezpečené pred vstupom cudzích osôb (staveništné oplatenie), označené údajmi o stavbe, zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana

zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí. Počas celej doby výstavby musí byť na ňom uložená overená projektová dokumentácia a stavebný denník.

9. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
10. Stavba sa bude uskutočňovať svojpomocou. Stavebný dozor bude vykonávať **Ing. Pavel Stelzer, bytom Bratislava, Humenské nám. 6.**
11. Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.

G) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní neboli vznesené pripomienky:

- a) účastník konania Jozef Dekiš požadoval, aby oplotenie na hranici pozemku parc. č. 584/7 z ľavej strany bolo zrealizované výlučne na pozemku stavebníka. Námietke bolo vyhovené v podmienkach tohto rozhodnutia (bod A).
- b) o pripomienkach účastníkov konania Ing. Gabriely Pavlendovej, Ing. Jany Šujanovej, Pavla Pavlendu a Ing. Jany Šujanovej sa účastníci so stavebníčkou dohodli (uvedené v zápisnici z pokračovania stavebného konania zo dňa 28. 4. 2011)

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 21. 2. 2011 podala stavebníčka Linda Vidová, bytom Bratislava, Slatinská 36, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu rodinného domu na pozemkoch podľa reg. „C“ KN parc. č. 584/2, 584/7 a 798 k.ú. Marianka, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 01/2011 Euroline Slovakia, s.r.o., Vajnorská 17/A, Bratislava – Ing. Veronika Sýkorová, so zmenami 03/2011 – Ing. Pavel Kořínek, vo vyššie uvedenej objektovej skladbe. Územné konanie bolo spojené so stavebným konaním.

Listom č. 183/2011 zo dňa 28. 3. 2011 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. Ústne rokovanie sa uskutočnilo dňa 12. 4. 2011 a následne 28. 4. 2011. 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. OP námietkach vznesených v konaní stavebný úrad rozhodol a zúčastnené strany sa dohodli tak, ako je uvedené vo výroku. Stavebný úrad nezistil žiadne iné dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia. Svoje stanoviská oznámili: Obec Marianka, ZE a.s. Bratislava; ObÚ ŽP Malacky – OPaK, BVS a.s. Bratislava a ObPÚ Malacky.

Oprávnenie uskutočniť stavbu rodinný dom na pozemku v k.ú. Marianka, parc. č. 584/2 preukázala stavebníčka vlastníctvom zapísaným na liste vlastníctva č. 2256. Oprávnenie umiestniť prípojku nn na pozemku parc. č. 584/7 a používať ho ako prístupovú cestu preukázala stavebníčka podielovým spoluvlastníctvom podľa LV č. 2257 (pozemok je vyčlenený na komunikáciu). Prístup na pozemok cez pozemok parc. č. 585/2 a následných, ktorý je teraz súkromnou nespevnenou cestou je daný súhlasom vlastníkov.

Obec Marianka – príslušný stavebný úrad posudzoval preložený 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. Stavba je umiestnená v súlade s platným ÚP obce, dokumentácia je vypracovaná oprávneným projektantom. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku.

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. Linda Vidová, Slatinská 36, 821 07 Bratislava
2. Ing. Pavel Pavlenda, Hlinická 8, 831 52 Bratislava
3. Ing. Gabriela Pavlendová, Hlinická 8, 831 52 Bratislava
4. Jana Kružliaková, Herlianska 28, 821 03 Bratislava
5. Lucia Pravická Lietavská 9, 851 06 Bratislava
6. Jozef Dekiš, J.Alexyho 2954, 841 01 Bratislava
7. Ing. Miloš Hojnoš, Lietavská 12, 851 06 Bratislava
8. Euroline Slovakia s.r.o. – Ing. Pavel Timár, Vajnorská 17/A, 831 04 Bratislava
9. Ing. Pavel Stelzer, Humenské nám. 6, 851 07 Bratislava

Na vedomie:

10. ZSE a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
11. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
12. Slovak Telekom, a. s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
13. Obvodný pozemkový úrad Malacky, Záhorácka 2942/60 A, Malacky
14. 2 x ObÚŽP Malacky, ochrana prírody, ŠVS
15. Obec Marianka - evidencia
16. 2 x tu