

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

so sídlom: Školská 32
900 33 Marianka



Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 29.02.2012
overil dňa 29.02.2012

Marianka; 12.1.2012

C.j.: SÚ-1096/2011

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 s dvoma bytovými jednotkami“ s domovými prípojkami na IS a oplotenie, ktorá sa bude realizovať na pozemkoch parc. č. 668/2, 669/3 a 668/4 v k.ú. Marianka reg. „C“ KN, ostatné plochy, pozemok v zastavanom území obce, pre stavebníkov **Luciu Zubákovú, bytom Bratislava, I. a Petra Damajku, bytom Bratislava, I.**, v tomto konaní zastúpených **Ing. Zuzana Poláková, Bratislava, I.** na základe žiadosti zo dňa 1.8.2011, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 07/2011 a.d.collegium – Ing.arch. Peter Suchanský, Mierová 161, Bratislava, overenej v tomto stavebnom konaní.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

A) Urbanistické podmienky:

Stavba rodinného domu, domovej prípojky vody, plyn elektro, bude umiestnená na pozemkoch parcela č. 668/2, 669/3 a 668/4 k.ú. Marianka, podľa situácie vypracovanej 07/2011 Ing. Barbarou Bašovou, nasledovne:

- rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami bude umiestnený na mierne svahovitých pozemkoch parc. č. 668/2, 669/3 a 668/4 k.ú. Marianka, v novej zástavbe, bude samostatne stojaci, podpivničený, dve nadzemné podlažia s plochou strechou,
- max. pôdorysné rozmery budú 22,200 x 10,650 m; pôdorys bude nepravidelný, k domu bude pričlenená terasa okolo výklenku obývacej izby pre byt A aj byt B ;
- zastavaná plocha rodinného domu bude 167,90 m²; terasa pre každú bytovú jednotku 20,180 m²;
- vstup a vjazd na pozemok bude z novovybudovanej prístupovej komunikácie 668/2 k.ú. Marianka;
- **byt A :**
 - vstup je orientovaný severovýchodne, priečelie so šírkou 12,500 m bude umiestnené vo vzdialenosti 6,00 m od hranice s parc. č. 668/2;
 - ľavá bočná stena bude 0,750 m od hranice s pozemkom parc. č. 663/4;
 - zadná stena bude 7,650 od hranice s pozemkom parc. č. 662/2;
 - strecha bude plochá;
 - výška hrebeňa bude na úrovni +6,600 m; (výška komína +7250 m) upravený terén bude na úrovni -1,350 (voči ±0,000 - podlaha LNP);
- **byt B :**
 - vstup je orientovaný severozápadne, priečelie so šírkou 12,450 m bude umiestnené vo vzdialenosti 8,00 m od hranice s parc. č. 668/2;
 - pravá bočná stena bude 2,020 m od hranice s pozemkom parc. č. 669/1;
 - zadná stena bude 5,650 od hranice s pozemkom parc. č. 662/2;
 - strecha bude plochá;
 - výška hrebeňa bude na úrovni +6,600 m; (výška komína +7250 m) upravený terén bude na úrovni -1,350 (voči ±0,000 - podlaha LNP);

- domové prípojky vody, kanalizácie, plynu a elektro: sú umiestnené v komunikácii na pozemku parc. č. 668/2 k.ú. Marianka;
- oplotenie, vid' výkres č.15, 16 časť architektúra; železobetónové základy na ktorých budú betónové tvárnice vo výške 2,100 m; zo severnej strany od prístupovej komunikácie bude oplotenie z ocelevej konštrukcie zvislo členené – múrik vo výške 0,550 m a 0,900 m konštrukcia oplotenia;

Architektonické podmienky:

Stavba rodinného domu s dvoma bytovými jednotkami, domových prípojok a oplotenia bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú 07/2011 a.d.collegium – Ing.arch. Peter Suchanský, Mierová 161, Bratislava, overenej v tomto stavebnom konaní.

Rodinný dom bude umiestnený na mierne svahovitých pozemkoch parc. č. 668/2, 669/3 a 668/4 k.ú. Marianka, v novej zástavbe, samostatne stojaci, podpivničený, dve nadzemné podlažia s plochou strechou, stavba bude murovaná: tvarovky Ytong, stropy montované zo stropného systému Prespor, základ: prostý betón, bytové jednotky sú rozdelené na samostatné dilatačné celky z dôvodu výškového posunu jednotiek;

- vonkajšie povrchy: zateplenie systémom Baunit + omietková povrchová vrstva Baunit;
- výplne otvorov: hliníkové s izolačným trojsklom s fóliou Heat Mirror;
- strešná konštrukcia, plochá, sklon je vytvorený tepelnou izoláciou, hydroizolácia Fatrafol - S;
- vykurovanie a príprava TUV: klasické teplovodné – zdroj plyn;
- rodinný dom bude obsahovať dve bytové jednotky :
- **bytová jednotka A** bude **5-izbová** s kompletným príslušenstvom a s obytňou plochou **202,38 m²** a s nasledovným dispozičným riešením.
 - Suterén: schodisko, chodba, vináreň, kotolňa a garáž so skladom;
 - Prízemie: zátverie, zádverie, chodba, hosťovská izba, hygiena, obývacia izba, kuchyňa, komora, schodisko, terasa;
 - Poschodie: schodisko, chodba, pracovňa, izba, pracovňa, spáľňa, WC, šatník, kúpeľňa, terasa, balkón;
- **bytová jednotka B** bude **5-izbová** bez suterénu s kompletným príslušenstvom a s obytňou plochou **130,38 m²** a s nasledovným dispozičným riešením.
 - Prízemie: zádverie, chodba so schodiskom, WC, vŕivka, komora, kuchyňa + jedáleň, obývacia izba, terasa;
 - Poschodie: schodisko, chodba, WC, spáľňa, šatník, kúpeľňa, hosťovská izba, pracovňa, balkón, terasa;

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

- domová prípojka kanalizácie DN 125 na hranici pozemku parc.č.669/2; dažďové vody zo strechy domu a zo spevnených plôch odvedené voľne na terén a do vsaku výlučne na pozemku stavebníka;
- domová prípojka vody DN 32, prípojka jestvujúca;
- domový rozvod elektro z RE na hranici pozemku káblom CYKY-J4x10 do hlavného domového rozvádzača;
- domový rozvod plynu z jestvujúcej prípojky z verejného STL rozvodu ;
- prístup a vjazd – z prístupovej komunikácie 669/2 v k.ú. Marianka;

C) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem

- stavba nezasahuje do chránených území ani ochranných pásiem.

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

- Obec Marianka – záväzné stanovisko č. SÚ-654/2011 zo dňa 27.6.2011
 - súhlasí s umiestnením stavby s nasledovnými podmienkami :
 - 1/ všetky inžinierske siete budú napojené v zmysle pripojovacích podmienok správcov sietí;
 - 2/ stavebník je povinný dodržať všetky ochranné a bezpečnostné pásma stanovené osobitnými predpismi;
 - 3/ počas výstavby dodržať VZN obce, najmä č.5/2003, č.1/2011, č. 8/2008 a č.11/2008;

- 4/ najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby požaduje Obec Marianka, aby stavebník preukázal doklad o spôsobe odvozu a likvidácie odpadu vzniknutého počas výstavby / originál/, ktorý preukáže, že likvidovaný odpad pochádza z vyššie uvedenej stavby;
- 5/ stavebník zabezpečí počas celej doby výstavby na stavenisku krytú nádobu na odpad. Voľné uloženie odpadu a jeho pálenie je zakázané;
- 6/investor je povinný zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácie, ktoré bude používať počas výstavby pravidelným zametáním a kropením;
- 7/ dažďová voda zo striech a spevnených plôch bude odvedená na pozemok stavebníka do vsakovacích jám, ktoré budú nadimenzované na predpokladané množstvo vody, v prípade, že počas výstavby bude sprevádzkovaná dažďová kanalizácia, budú dažďové vody odvedené do nej;
- 8/ stavebník je povinný zriadiť na zabezpečenie staveniska dočasné oplotenie;
- ObÚ ŽP Malacky - stanovisko č. OÚŽP-2011/01378-HAP zo dňa 04.07. 2011
 - nemá námietky;
 - ObÚ ŽP Malacky - stanovisko č. OÚŽP-2011/01407/335/KOM zo dňa 9.9.2011
 - nemá námietky;
 - ZSE a.s. stanovisko zo dňa 29.8. 2011
 - k projektu nemáme podmienky;
 - požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 45,9 kW ($P_s = 13,5$) bude zabezpečený z existujúcej káblovej prípojky nn;
 - meranie spotreby elektrickej energie je navrhnuté v rozvádzači RE ktorý obsahuje meranie pre obe bytové jednotky;
 - fakturačné meranie odberu el. energie bude priame v elektromerovom rozvádzači, s priezorníkom vo výške 0,7 až 1,7 m nad terénom; musí byť na verejne prístupnom mieste. Pred elektromerom musí byť osadený hlavný istič s max. hodnotou 3 x 25 A char. B.
 - žiadame rešpektovať stavba jestvujúce zariadenia ZSE a.s. a ich ochranné pásma;
 - BVS a.s. Bratislava – stanovisko č. 26983/2011/Mg zo dňa 14.9.2011
 - **súhlasíme** za predpokladu, že budú splnené nasledovné podmienky :
 - náklady na realizáciu a montáž vodovodnej prípojky a zriadenie novej vodomernej šachty znáša vlastník prípojky s tým, že zásah do verejného vodovodu a montáž vodomernej prípojky môže realizovať BVS, prípadne iná odborne spôsobilá osoba pod odborným dohľadom BVS;
 - vodomeraná šachta musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS a dokončená ešte pred realizáciou vodovodnej prípojky a montáže vodomeru;
 - vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov, a nesmú byť vykonané žiadne zmeny, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej a kanalizačnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody;
 - vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja napr. studne, alebo iného zdroja vody;
 - zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej a kanalizačnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník a spracovateľ projektovej dokumentácie;
 - S odvedením splaškových vôd z predmetnej nehnuteľnosti novou kanalizačnou prípojkou DN 150 vybudovanou v rámci výstavby verejnej kanalizácie v ulici pred parcelou **súhlasíme** za predpokladu, že budú dodržané nasledovné podmienky :
 - požadujeme odvádzanie dažďových vôd riešiť mimo verejnú kanalizáciu. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd;
 - revíziu šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť cca 1,0 m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku investora;
 - detail miesta a spôsob pripojenia na verejnú kanalizáciu je potrebné dohodnúť s príslušným majstrom BVS a prípojku realizovať len pod jeho odborným dohľadom;
 - kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a kanalizácií;
 - SPP – distribúcia, a.s. – vyjadrenie : č.j. : TDaGIS-JPe-1222/2011 zo dňa 2.8.2011
 - so stavbou Rodinného domu súhlasíme;

E) 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 požiarné 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. Počas výstavby dodržiavať VZN obce, najmä: č. 5/2003; č. 1/2011; č. 8/2008 a č. 11/2008.
8. Stavebník je povinný dodržať všetky ochranné a bezpečnostné pásma stanovené osobitnými predpismi.
9. Investor je povinný zabezpečovať pravidelné čistenie komunikácií, ktoré bude používať počas výstavby ich zametáním a kropením.
10. Dažďová voda zo striech a spevnených plôch bude odvedená na pozemok stavebníka do vsakovacích jám, ktoré budú nadimenzované na predpokladané množstvo vody.
11. Stavebník zabezpečí počas celej doby výstavby na stavenisku krytú nádobu na odpad. Voľné uloženie odpadu a jeho pálenie je zakázané.
12. 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.
13. **Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka, na inom pozemku len na základe písomného súhlasu jeho vlastníka.**
14. **Stavenisko musí byť:** zabezpečené pred vstupom cudzích osôb (staveništné oplotenie), 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.
15. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
16. Stavba sa bude dodávateľsky.
17. **Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad. Najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby stavebník predloží doklad o spôsobe likvidácie odpadu vzniknutého počas výstavby, ktorý preukáže, že likvidovaný odpad pochádza z vyššie uvedenej stavby**

Nakoľko ku dňu vydania stavebného povolenia nie je skolaudovaná prístupová komunikácia parc. č. 672/2 k.ú. Marianka a nie je riadne a bezpečne upravený prístup na komunikáciu III. triedy s ohľadom na svah nachádzajúci sa medzi prístupovou komunikáciou a cestou III. triedy, stavebný úrad vydal toto stavebné povolenie na základe zmluvnej garancie riadneho dobudovania a skolaudovania prístupovej komunikácie, vyplývajúcej zo Zmluvy o spolupráci, uzatvorenej medzi obcou Marianka a KORUNA FINANCE, s.r.o., zo dňa 27.10.2011. Podmienkou kolaudácie stavby rodinného domu bude riadne skolaudovaná prístupová komunikácia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní neboli vznesené pripomienky:

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 1.8.2011 podali stavebníci Lucia Zubáková, bytom I. r Damajka, á 1, v tomto konaní zastú, , Doming, vydanie územného a stavebného domu kanalizácia, elektro a oplotenie reg. „C“ KN parc. č. 668/2, 669/3 a 668/4 v k.ú. Marianka ie, ktorú vypracoval 07/2011 a.d.collegium – Ing.arch. Peter Suchansk; ene v tomto stavebnom konaní.

Listom č. 1096/2011 zo dňa 26.10.2011 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. 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. Svoje stanoviská oznámili: Obec Marianka, ZE a.s. Bratislava; ObÚ ŽP Malacky – OPaK, BVS a.s. Bratislava, SPP- distribúcia,a.s. a ObPÚ Malacky.

Oprávnenie uskutočniť stavbu rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami na pozemkoch v k.ú. Marianka, parc. č. 668/2, 669/3 a 668/4 preukázali stavebníci vlastníctvom zapísaným na liste vlastníctva č. 2295.

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 neprímerane 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.

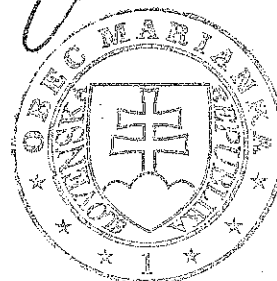
Správny poplatok vo výške 33,-EUR podľa pol. č. 60 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený pri podaní žiadosti.

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. Raďovan Jurika
starosta obce



Doručuje sa:

- 1.
- 2.
- 3.