

OBEC MARIÁNKA
so sídlom: Školská 32
900 33 Mariánka

Č.j.: SÚ-A/2012/119

Mariánka 06.07.2012

STAVEBNÉ POVOLENIE

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 12.07.2012
overil dňa 13.07.2012

Obec Mariánka, 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 domovými prípojkami na IS, ktorá sa bude realizovať na pozemku par. č. 59 v k.ú. Mariánka reg. „C“ KN, výmera 298 m², zastavané plochy a nádvoría, pozemok v zastavanom území obce, pre stavebníkov Ing. Igora Šándora a Ing. Zuzanu Šándorovú, na základe žiadosti zo dňa 25.1.2012, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 12/2011 Ing. arch. Julian Ivanov, overenej v tomto stavebnom konaní.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Urbanistické podmienky:

Stavba rodinného domu, domových prípojok vody, elektro, bude umiestnená na pozemku parcela č. 59 k.ú. Mariánka, podľa situácie vypracovanej 12/2011 Ing. arch. Julianom Ivanovom, nasledovne:

- rodinný dom bude umiestnený na mieste jestvujúceho schátralého rod. domu, na ktorý bolo vydané búracie povolenie č.j. SÚ-A/2012/118-ods./B zo dňa 18.5.2012. Rodinný dom bude umiestnený na hranici pozemku parc. č. 60/1 na ktorej ostáva časť bývalého dvojdomu vo vlastníctve JUDr. Michaeli Mišankovej a MUDr. Vladimíra Mišanka. Rodinný dom je nepodpivničený, v dvoch nadzemných poschodiach je umiestnený jeden trojizbový byt. Konštrukcia plynkej šikmej strechy so sklonom 15 st. je celá osadená nad obytnými priestormi.
- max. pôdorysné rozmery budú 9,26 x 9,56 m;
- zastavaná plocha rodinného domu bude 85,54 m²;
- vstup a vjazd na pozemok bude z asfaltovej miestnej komunikácie na pozemku reg. „C“ par. č. 379 k. ú. Mariánka;
- vstup na pozemok je v hornej časti pozemku.

Rodinný dom bude umiestnený nasledovne:

- bude umiestnený v priesečníku ulíc Krátka a Kamenná, na pozemku par. č. 59 reg. „C“ v k.ú. Mariánka;
- na hranici pozemku par. č. 60/1 bude rodinný dom pripojený k jestvujúcemu rodinnému domu na pozemku par. č. 60/1. Celková dĺžka domu pri styku s jestvujúcim rod. domom na pozemku par. č. 60/1 bude 9,560m. Bude umiestnený na úrovni jestvujúceho RD.
- od hranice s pozemkom (miestna komunikácia) par. č. 379 bude 3,940 m (ul. Krátka) a 1,846m (ul. Kamenná)
- strecha bude plynká šikmá;
- výška hrebeňa bude na úrovni +7,697 m; (výška komína +8,298 m) upravený terén bude na úrovni -0,340 (voči ±0,000 = 218,00 m.n.m. - podlaha I.NP);
- domová prípojka vody: zásobovanie je navrhnuté jestvujúcou vodovodnou prípojkou pripojenou na verejný vodovod;
- elektro prípojka: požadovaný odber bude zabezpečený vybudovaním novej kábelovej prípojky NN z existujúcej vzdušnej siete NN v predmetnej lokalite.



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

so sídlom: Školská 32

900 33 Marianka

- odkanalizovanie rodinného domu bude do dočasnej novozrealizovanej nepriepustnej bezotokovej žumpy s kapacitou 21 m³. Žumpa bude umiestnená podľa situácie, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.

B. Architektonické podmienky:

Rodinný dom bude umiestnený na pozemku par. č. 59 k. ú. Marianka, nepodpivničený, s dvomi nadzemnými podlažiami s plytkou šikmou strechou. Stavba je umiestnená na základových pásoch, obvodové steny sú murované z tehloblokov POROTHERM 38, vnútorné nosné steny na 1. NP sú z POROTHERM 25 na MVC. Vodorovné nosné konštrukcie tvorí monolitická železobetónová doska nad 1. NP hrúbky 200 mm. Nad 2.NP nie je vodorovná nosná konštrukcia. Na železobetónovom venci je položená konštrukcia strechy, na ktorej je zavesený sádkartónový strop s tepelnou izoláciou. Schodisko je monolitické

- vonkajšie povrchy: zateplenie a omietková úprava fasády, ktorá je realizovaná, ako štruktúrna omietka typu Baumit Granolan hr. 1 mm. Previs strechy nie je uzavretý,
- výplne otvorov: okná v 1. NP a 2. NP v konštrukcii rámov z PVC v dvojfarebnej kombinácii-drevený vzor na vonkajšej strane, vnútorná strana biela, zasklené dvojsklom, okenice na všetkých oknách okrem posuvných dverí z obývačky,
- s podlahovým vykurovaním. Teplotný spád je navrhnutý pre podlahové vykurovanie 45/35° C; Teplo bude zabezpečovať externé tepelné čerpadlo vzduch/voda Buderus Logafix 80 AR. Pri nízkych teplotách vonkajšieho vzduchu bude vykurovaniu napomáhať elektrická vyhrievacia vložka osadená v akumulačnej nádrži s výkonom 7,5 kW. Zdroj tepla – tepelné čerpadlo bude umiestnené v exteriéri.
- rodinný dom bude obsahovať jednu bytovú jednotku,
- **bytová jednotka** s kompletným príslušenstvom a s podlahovou plochou všetkých podlaží 127,56 m² a s nasledovným dispozičným riešením.
 - Prízemie: vstupná hala, chodba, WC, schodisko kuchyňa, jedáleň, obývacia miestnosť, sklad.
 - Poschodie: chodba, technická miestnosť, kúpeľňa, izba, spálňa, šatník, 2x balkón schodisko.

C. Napojenie na inžinierske siete:

- **domová prípojka vody** : zásobovanie je navrhnuté jestvujúcou vodovodnou prípojkou pripojenou na verejný vodovod,
- **elektro prípojka**: požadovaný odber bude zabezpečený vybudovaním novej kábelovej prípojky NN z existujúcej vzdušnej siete NN v predmetnej lokalite,
- **kanalizácia** Vzhľadom k tomu, že v predmetnej lokalite nie je v súčasnosti zrealizovaná verejná kanalizácia, splaškové odpadové vody budú z rodinného domu odvádzané do nepriepustnej, vyberateľnej a bezodtokovej žumpy, ktorá je povoľovaná ako dočasná stavba. Bude ako dočasná stavba **do doby zrealizovania a sprevádzkovania verejnej kanalizácie. Po sprevádzkovaní verejnej kanalizácie, bude stavebník povinný napojiť RD na verejnú kanalizáciu**
- prístup a vjazd – z miestnej komunikácie par. č. 379 v k. ú. Marianka. (ulica Krátka).

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 :

Súhlasí s umiestnením stavby s nasledovnými podmienkami :

1. stavebník zabezpečí úpravu celej plochy medzi hranicou pozemku par. č. 59 a miestnou komunikáciou na uliciach Kamennej a Krátkej tak, aby ju rozšíril a upravil na úroveň miestnej komunikácie. Úprava bude zrealizovaná v súlade s technologickým postupom špecifikovanom vo VZN obce č. 2/2011 tak, aby asfaltová povrchová úprava plochy priamo nadväzovala na asfaltový povrch miestnej komunikácie. **Pred realizáciou týchto úprav stavebník prízve zástupcu obce Marianka k upresneniu postupu prác.**
2. všetky inžinierske siete budú napojené v zmysle pripojovacích podmienok správcov sietí;



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

so sídlom: Školská 32

900 33 Marianka

3. stavebník je povinný dodržať všetky ochranné a bezpečnostné pásma stanovené osobitnými predpismi;
4. počas výstavby dodržať VZN obce, najmä č.. 5/2003; č. 8/2008; č. 11/2008, 1/2011 a č. 2/2011;
5. 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;
6. stavebník zabezpečí počas celej doby výstavby na stavenisku krytú nádobu na odpad. Voľné uloženie odpadu a jeho pálenie je zakázané;
7. investor je povinný zabezpečiť pravidelné čistenie komunikácie, ktoré bude používať počas výstavby pravidelným zametáním a kropením;
8. 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.

ObÚ ŽP Malacky - stanovisko č. OÚŽP-2012/00143-HAP zo dňa 16.01.2012: nemá námietky pri dodržaní nasledovných podmienok:

1. S komunálnym odpadom počas výstavby je potrebné nakladať v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia obce.
2. V prípade produkcie stavebného odpadu a iného ako komunálneho odpadu je jeho zneškodnenie resp. zhodnotenie zabezpečiť oprávnenou organizáciou.
3. Stavbu a jej okolie je potrebné zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu a zhoršovaniu kvality životného prostredia.

ObÚ ŽP Malacky - stanovisko č. OÚŽP-2012/00123/23/KOM zo dňa 13.1.2012: Nemá námietky. Na území platí podľa zákona prvý stupeň ochrany prírody a krajiny.

ZSE a.s. Bratislava - stanovisko zo dňa 29.8. 2011: K projektu nemáme námietky. Požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 30 kW (čo predstavuje maximálny súčasný el. príkon 20,5 kW) pre rodinný dom bude možné zabezpečiť vybudovaním novej kábelovej prípojky NN z existujúcej vzdušnej siete NN v predmetnej lokalite. Meranie odberu el. energie musí byť umiestnené v el. rozvádzači na hranici pozemku na mieste verejne prístupnom. Priezorník RE skrine bude osadený vo výške od 1 300 do 1 700 mm. Pred elektromerom, musí byť osadený istič max. hodnoty 3x40B. Po realizácii NN prípojky žiadame dodať príslušnému špecialistovi služieb správy sietí plán skutočného vyhotovenia a revíziu správu NN prípojky. Zmluvu o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy ZSE, je evidovaná pod čís. 121194325. Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku ZSE Distribúcia a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa § 36 zákona 656/2004 o energetike a jeho noviel.

BVS a.s. Bratislava – stanovisko č. 26983/2011/Mg zo dňa 14.9.2011: súhlasíme za predpokladu, že budú splnené nasledovné podmienky :

1. Ak jestvujúca vodovodná alebo kanalizačná prípojka, príp. ich časť nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
2. Zásah do verejného vodovodu a pripojenie ne verejný vodovod môže realizovať len BVS, príp. iná odborne spôsobilá osoba, pod odborným dohľadom BVS. Na vodovodnej prípojke medzi verejným vodovodom a vodomerom nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodomernej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť vody.
3. Zodpovednosť za kapacitu, technickým a prevádzkový stav vodovodnej a kanalizačnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník a spracovateľ projektovej dokumentácie.
4. Vodovodná prípojka nesmie byť prepojená s potrubím ďalšieho vodovodu alebo studne.

E) Iné podmienky:

1. So stavebnými prácami na stavbe je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.



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

so sídlom: Školská 32

900 33 Marianka

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 vhodnej výroby.
6. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť na Obec Marianka začatie stavby.
7. 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.
8. **Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka, na inom pozemku len na základe písomného súhlasu jeho vlastníka.**
9. **Stavenisko musí byť:** zabezpečené pred vstupom cudzích osôb (staveništné oplotenie),
10. **Stavebník je zodpovedný** za to, že od začiatku výstavby až do kolaudácie stavby, bude na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko umiestnená viditeľná a čitateľná tabuľa primeranej veľkosti s týmito údajmi:
 - a) označenie stavby (druh a účel)
 - b) označenie stavebníka
 - c) názov zhotoviteľa stavby
 - d) kto a kedy povolil stavbu aj s číslom rozhodnutia
 - e) termín začatia a ukončenia stavby
 - f) meno stavebného dozora.
11. Počas celej doby výstavby musí byť na stavbe uložená overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
12. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
13. Stavbu bude uskutočňovať **stavebník dodávateľsky. Názov zhotoviteľa stavebník oznámi do 15 dní odo dňa jeho určenia**
14. **Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.**

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 záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

Odôvodnenie

Dňa 25.1.2012 podali stavebníci Ing. Igor Šándor a Ing. Zuzana Šándorová, žiadosť o vydanie územného a stavebného povolenia na stavbu: „**Rodinný dom**“ s domovými prípojkami na IS, ktorá sa bude realizovať na pozemku parc. č. 59 v k.ú. Marianka reg. „C“ KN, výmera 298 m², zastavané plochy a nádvoria, pozemok v zastavanom území obce, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 12/2011 Ing. arch. Julian Ivanov, overenej v tomto stavebnom konaní.

Listom č. SÚ-A/2012/118,119/B zo dňa 22.2.2012 oznámil tunajší stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy začatie stavebného konania zlúčeného s územným konaním, a nariadil k prerokovaniu žiadosti ústne konanie a miestne zisťovanie na 15.3.2012. Účastník konania akad. arch. Jozef Gašparík, ktorý zastupoval vlastníkov zostávajúcej časti dvojdomu na pozemku parc. č. 60/1 k.ú. Marianka, JUDr. Michaelu Mišankovú a MUDr. Vladimíra Mišanka, podal písomné námietky k odstráneniu časti dvojdomu a k zabezpečeniu stability časti dvojdomu na pozemku parc. č. 60/1 k.ú. Marianka. Týmto námietkam



OBEC MARIANKA

so sídlom: Školská 32

900 33 Marianka

bolo vyhovené v rozhodnutí č.j. SÚ-A/2012/118-ods/B zo dňa 18.5.2012, ktorým bolo povolené odstránenie stavby schátralého rodinného domu na pozemku parc. č. 59. Stavebník predložil PD, ktorá riešila umiestnenie RD, tak že nebol v súlade s vyhláškou MŽP SR č.53/2002 Z.z. - §6 ods.6), preto stavebný úrad vyzval stavebníka na zosúladienie PD s uvedenou vyhláškou a konanie dňa 19.06.2012 prerušil. Stavebník predložil prepracovanú PD 25.06.2012. K umiestneniu a povoleniu stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 59 účastníci konania nevzniesli žiadne námietky.

Stavba rodinného domu sa nachádza v regulačnom bloku B26. Podľa platného územného plánu Obce Marianka, podľa špecifických regulatív územného plánu: *v plochách regulačných blokov B20, B21, B22, B26, B31, B32, B33, B34 nie je možné narušiť pôvodnú parceláciu, t.j. výstavba je možná len v prelukách, resp. v zadných traktoch pozemkov, bez vzniku nových komunikácií a bez delenia blokov.*

Vzhľadom k tomu, že v danom prípade sa jedná o náhradu schátralého rodinného domu, a pôdorysné rozmery navrhovaného rodinného domu sa zväčšili iba o 20,5 m², bolo možné povoliť stavbu rodinného domu aj na pozemku menšom ako predpisuje územný plán.

Všetky pripomienky dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli vznesené v stavebnom konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Svoje stanoviská oznámili: ZSE a.s. Bratislava; ObÚ ŽP Malacky – OPaK, BVS a.s. Bratislava.

Oprávnenie uskutočniť stavbu rodinného domu na pozemku parc. č. 59 k. ú. Marianka, zastavané plochy a nádvoria, preukázali stavebníci vlastníctvom zapísaným na liste vlastníctva č.143.

Komisia pre výstavbu, rozvoj a životné prostredie pri obecnom zastupiteľstve obce Marianka na zasadnutí 2.5.2011 vo svojom stanovisku k architektonickej štúdii rodinného domu, p. č. 59, Krátka ulica, doporučila vydať stavebné povolenie na predmetnú stavbu.

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.

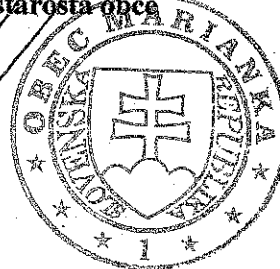
Správny poplatok vo výške 33,-EUR podľa pol. č. 60 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený pri podaní žiadosti.

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.

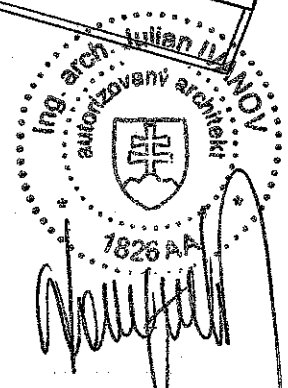
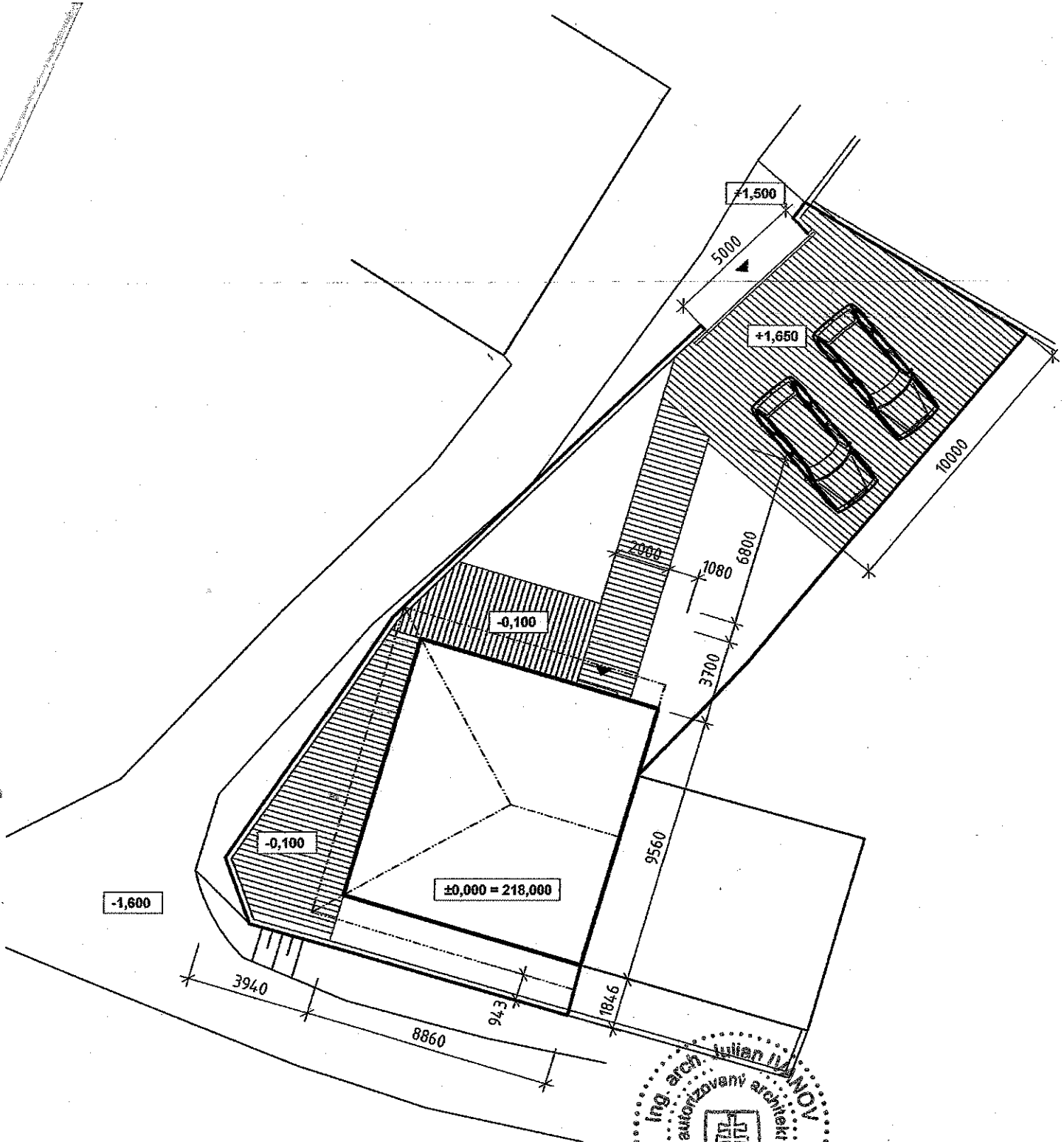
JUDr. Radovan Jurika
starosta obce



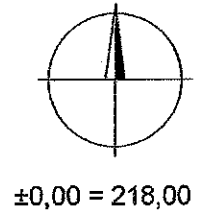
Príloha: situácia

Doručuje sa:

1. Ing. Igor Šándor,
2. Ing. Zuzana Šándorová,
3. MUDr. Vladimír Mišanko,
4. JUDr. Michaela Mišanková,
5. Akad. arch. Jozef Gašparík,
6. Juraj Krištof,
7. Eva Krištofová,
8. ZSE a.s.,
9. BVS a.s.,
10. Slovak Telekom, a. s.,
11. ObÚŽP Malacky, ochrana prírody,



25.06.2012



±0,00 = 218,00

repelová Ivanov	RODINNÝ DOM, Krátka ul., s.č. 90, MARIANKA				
	Autori : Ing.arch. Julian Ivanov Mgr.art. Veronika Repelová Thomas Julian Ivanov		SITUÁCIA		
	Zodp.projektant : Ing.arch. Julian Ivanov		Časť : Architektúra	Dátum: 12.2011	SI 01
	Investor : Ing. I. Šandor s manželkou		Stupeň: Projekt na SP	Mierka: 1:200	