

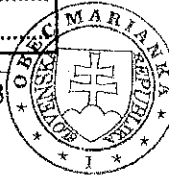
OBEC MARIÁNKA

so sídlom: Školská 32
900 33 Mariánka

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 29.04.2013
overil dňa 10.05.2013

Č.j. SÚ-1373/2011/DSt/M

Mariánka 26.02.2013



ROZHODNUTIE

Obec Mariánka zastúpená starostom JUDr. Radovanom Jurikom, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 120 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) zmysle § 3a zákona č. 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov, (ďalej len cestný 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 § 88a stavebného zákona, podľa § 46 a 47 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní:

dodatočne povoľuje

stavbu : „**Rodinný dom**“, na pozemku par. č. 302/1 k. ú. Mariánka (podľa reg. „C“ KN 381 m² – záhrady), pozemok v zastavanom území obce, par. č. 304/1 k. ú. Mariánka (podľa reg. „C“ KN 209 m² – zastavané plochy a nádvoria), pozemok v zastavanom území obce, pre stavebníka: **Filipa Savku**, podľa projektových dokumentácií, ktoré vypracovali Ing. arch. Viliam Ambrož, (architektúra) a VM Projekt s.r.o.
Ing. Vladimír Mihálik, overených v stavebnom konaní. Žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia podala dňa 28.09.2011 Ing. Zuzana Poláková, DOMING, ktorá stavebníka v konaní zastupuje.

Nakoľko stavba je v teréne umiestnená, zrealizovaná hrubá stavba, bez strechy, stavebný úrad nestanovuje podmienky pre jej umiestnenie.

Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky

1. Stavba rodinného domu sa dokončí podľa projektovej dokumentácie vypracovanej 08/2012 Ing. arch. Viliam Ambrož, a 06/2009 VM Projekt s.r.o.
- Ing. Vladimír Mihálik, overenej v tomto konaní, nasledovne:
 - max. pôdorysné rozmery sú 21,140 x 9,710m a pôdorysný tvar je nepravidelný. Stavba je bez podpivničenia, umiestnená, v časti o dĺžke 9,225m na hranici s pozemkami par. č. 300 a 301 v k.ú. Mariánka a min. 1,200m od hranice s pozemkom par. č. 306 v k. ú. Mariánka. Vyhotovenie je zo základových pásov a zo základovej dosky z betónu C16/20. Obvodové murivo je z tehál porotherm a vodorovné stropné konštrukcie z montovaného systému PREMACO. Schodisko je monolitické železobetónové;
 - stavba bude prízemná s obytným podkrovím, zastrešená bude sedlovou strechou o sklone 35° s hrebeňom na max. úrovni + 9,100 (nižšia časť bude na úrovni 7,420m). Strešná konštrukcia bude drevená a krytina betónová BRAMAC. Vonkajšie omietky budú na báze kontaktného zateplenia s hladkou omietkou;
 - dispozičné členenie stavby bude nasledovné:
prízemie: zádverie, chodba, obývací izba, kuchyňa + jedáleň, komora, 2x WC, kúpeľňa, šatník, a 3x izba;
podkrovie: obývací izba, kuchyňa + jedáleň, komora, zádverie, 2x WC, kúpeľňa, šatník, 3x izba a chodba;
 - vstup na pozemok a stavbu bude zo Štúrovej ulice a cez pozemok par. č. 304/1, ktorý je vo vlastníctve stavebníka.
2. **Napojenie na inžinierske siete:** prípojky budú vedené cez pozemok par. č. 304/1 až na pozemok par. č. 302/2:
 - prípojka elektro – bude vedená z jestvujúceho stĺpa zemným káblom cez miestnu komunikáciu do elektromerového rozvádzača, ďalej domovou zemnou káblou prípojkou CYKY-J 4x16 mm² a končí sa v bytovom z rozvádzača R.1,

- vykurovanie bude zo stabilného tlakového nadzemného zásobníka 1,2t. Zásobník bude na pozemku par. č. 302/1 vo vzdialenosti 10,00m od obvodového múru stavby a 30,00m od jestvujúcej stavby na pozemku par. č. 300. Zo zásobníka bude vedené potrubie DN 25- IZOL do stavby,
 - kanalizačná prípojka bude vyhotovená z rúr PVC DN 150 a zaistená do navrhovanej domovej čistiarne odpadových vôd (ČOV) a bude umiestnená na pozemku par. č. 304/1. ČOV bude povolená špeciálnym stavebným úradom v samostatnom konaní;
 - vodovodná prípojka – bude napojená na verejný vodovod na Štúrovej ulici. Prípojka bude z rúr HDPE D 32 cez vodomernú šachtu do stavby rodinného domu. Prípojka bude v hĺbke cca 1,500m z jestvujúcej vodomernej šachty napojená rúrami HDE 32/2,9;
 - dažďové vody zo strechy domu a zo spevnených plôch budú odvedené do vsakovacích jám výhradne na pozemku stavebníka.
3. Prípadné zmeny voči projektovej dokumentácii nesmú byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
 4. **Presah strechy bude len nad pozemkom stavebníka. Súčasťou strešnej krytiny budú aj snehové zábrany.**
 5. **Okná orientované na pozemky par. č. 300 a 301 budú z nepriehľadného skla a tiež okná pri vchodových dverách a dvere na balkóne budú z nepriehľadného skla (orientované na pozemok par. č. 306).**
 6. **Pracovníci počas uskutočňovania prác na stavbe nebudú vstupovať na susedné pozemky bez súhlasu ich majiteľov.**
 7. **Iné podmienky:**
 - Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržiavané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy, ďalej predpisy, týkajúce sa bezpečnosti a technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku, hygienické a požiariarne predpisy a ostatné podmienky vyplývajúce zo stavebného zákona (napr. označenie stavby, zabezpečenie staveniska).
 - V stavebných prácach je možné pokračovať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
 - **Pred začatím realizácie prípojok k IS stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých IS.**
 - **Počas vykonávania stavebných prác na stavbe rodinného domu bude stavebník rešpektovať práce súvisiace s rekonštrukciou ulice Štúrová.**
 - **Vzhľadom na dopravnú situáciu v obci Marianka, sa určuje, že stavebník pri realizácii stavby môže použiť len autá s nosnosťou do 3,5 tony.**
 - 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.
 - **Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka, na inom pozemku len na základe písomného súhlasu jeho vlastníka.**
 - **Stavenisko musí byť:** zabezpečené pred vstupom cudzích osôb (staveništné oplotenie),
 - **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.
 - Počas výstavby dodržiavať VZN obce, najmä: č. 8/2008; č. 11/2008; č. 1/2011; č. 2/2011 a 6/2011.
 - Počas celej doby výstavby musí byť na stavenisku umiestnená krytá nádoba na odpad. Voľné uloženie odpadu je prísne zakázané
 - Počas celej doby výstavby musí byť na stavbe uložená overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
 - Stavba bude dokončená najneskôr do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

- Stavbu bude uskutočňovať- dokončovať stavebník dodávateľsky. Názov zhotoviteľa stavebník oznámi do 15 dní odo dňa jeho určenia.
- 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;
- Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.
- Oplotenie ani iné drobné stavby nie sú predmetom tohto stavebného povolenia.

8. Podmienky vyplývajúce so stanovisk dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a účastníkov konania:

- Dodržať vyjadrenie ZE a.s. Bratislava vydané dňa 16.12.2011: súhlasíme s vydaním stavebného povolenia. K predloženej PD prípojky NN nemáme žiadne pripomienky. Požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 40 kW (čo predstavuje maximálny súčasný el. príkon 22,0 kW) pre rodinný dom bude možné zabezpečiť vybudovaním káblovej NN prípojky z existujúcej vzdušnej distribučnej siete NN v Marianke na Štúrovej ulici. Meranie odberu el. energie je umiestnené v el. rozvádzači na hranici pozemku na mieste verejne prístupnom. Priezorník RE skrine bude osadený vo výške od 1 200 do 1 700 mm. Pred elektromerom, musí byť osadený istič max. hodnoty 3x40A s vyp. char. B. 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, bude vybavená pred pripojením požadovaného odberu. Žiadosť je potrebné podať písomne na podateľňu Čulenova 6 Bratislava alebo prostredníctvom zákaznickej linky 0850111555. Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku ZSE Distribúcia a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pása podľa § 36 zákona 656/2004 o energetike a jeho noviel.
- Dodržať vyjadrenie BVS a.s. Bratislava vydané dňa 11.10.2011 pod č. 33240/2011/Mg.
- Dodržať vyjadrenie OÚŽP Malacky č. OÚŽP-2011/01671-HAP zo dňa 06.10.2011: s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom počas výstavby je potrebné nakladať v zmysle VZN. V prípade produkcie stavebného odpadu a iného ako komunálneho odpadu jeho zneškodnenie resp. zhodnotenie zabezpečiť oprávnenou organizáciou. Stavbu a jej okolie je potrebné zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu a zhoršovaniu kvality ŽP.
- Obvodný pozemkový úrad Malacky - rozhodnutie č. OPÚ/2013/025/Pk-3 zo dňa 06.02.2013: 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 pre zaburinením pozemkov. Na predmetnom pozemku urobiť skrývku ornice do hĺbky 25 cm zo zastavanej plochy stavby, túto rozprestrieť na okolitú poľnohospodársku pôdu, prípadne inak hospodárne a účelne využiť. Po ukončení výstavby predložiť na Katastrálny úrad v Bratislave, správa katastra Malacky, Záhorácka 2942/116 Malacky geometrický plán vyhotovený ku kolaudácii stavby na usporiadanie druhu pozemku v katastri nehnuteľností. 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.

9. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci konania vzniesli účastníci konania námietky:

- Richard Čelovský, žiadam, aby výplne okien na môj pozemok boli z matného nepriehľadného skla. Žiadam, aby počas prác nevstupovali pracovníci na pozemok bez súhlasu majiteľa pozemku.
- Pavol Steltenpohl, –ako podmienku súhlasu žiadam aby presklenie okien pri vchodových dverách a dverí na balkóne bolo z matného skla.

Námietkam sa vyhovuje v bodoch 4 a 5 tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je v súlade s § 70 Stavebného zákona záväzná aj pre právnych nástupcov konania.

Odôvodnenie

Dňa 28.09.2011 podala Ing. Zuzana Poláková, žiadosť o vydanie dodatočného povolenia stavby „Rodinný dom“, na pozemku par. č. 302/1 reg. „C“ k. ú. Marianka. Stavbu začal realizovať stavebník – Filip Savka, bez právoplatného stavebného povolenia. Stavba je zrealizovaná v štádiu hrubej stavby- bez strechy. Na stavbe sa

v súčasnosti nevykonávajú žiadne stavebné práce. Stavba rodinného domu sa realizuje na pozemku par. č. 302/1 k. ú. Marianka (podľa reg. „C“ KN 381 m² – záhrady), pozemok v zastavanom území obce. Na pozemku par. č. 304/1 k. ú. Marianka (podľa reg. „C“ KN 209 m² – zastavané plochy a nádvoria), pozemok v zastavanom území obce sa budú realizovať výlučne prípojky IS.

K stavbe vydali kladné stanoviská:

- BVS a.s. Bratislava vydané dňa 11.10.2011 pod č. 33240/2011/Mg,
- OÚŽP Malacky vydané dňa 06.10.2011 pod č. OÚŽP-2011/01671-HAP,
- OÚŽP Malacky vydané dňa 28.09.2011 pod č. OÚŽP-2011/016443/397/KOM,
- ZE a.s. Bratislava vydané dňa 16.12.2011,
- Obvodný pozemkový úrad Malacky - súhlas č. ObPÚ/2013/025/Pk-3 zo dňa 06.02.2013.

Tento súhlas bol doložený na stavebný úrad dňa 13.02.2013.

Stavebník predložil spolu so žiadosťou výpis z LV č. 44, ktorým preukázal, že pozemky par. č. 302/1 a 304/1 sú v jeho vlastníctve. Ďalej stavebník predložil snímku z KM, PD vypracovanú 06/2009 VM Projekt s.r.o.

- Ing. Vladimírom Mihálikom. Stavebník predložil aj

súhlas autora projektu v súvislosti so zmenou stavby pred dokončením, ktorý vydal dňa 01.08.2012. Ďalej bola v septembri 2012 predložená PD – architektúra vypracovaná autorizovaným architektom Ing. arch. Viliamom Ambrožom,

Táto PD bola vypracovaná 08/2012.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby listom č. SÚ/1373/2011/DSt-o/Ma zo dňa 26.10.2012 všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a nariadil k prerokovaniu žiadosti ústne konanie na deň 16.11.2012. Na konaní vzniesli námietky účastníci konania:

- Richard Čelovský, žiadam, aby výplne okien na môj pozemok boli z matného nepriehľadného skla. Žiadam, aby počas prác nevstupovali pracovníci na pozemok bez súhlasu majiteľa pozemku.
- Pavol Steltenpohl, –ako podmienku súhlasu žiadam aby presklenie okien pri vchodových dverách a dverí na balkóne bolo z matného skla.

K námietkam Richarda Čelovského: stavba je v dĺžke 9,225m umiestnená na hranici s pozemkami par. č. 300 a 301, ktoré sú vo vlastníctve Richarda Čelovského a preto sa námietke *vyhovuje* vo výroku tohto rozhodnutia v bode č.4. Pri výstavbe stavebník môže použiť len pozemky vo svojom vlastníctve a preto sa námietke *vyhovuje* vo výroku tohto rozhodnutia v bode č.5.

Námietke Pavla Steltenpohla sa tiež *vyhovuje* vo výroku tohto rozhodnutia v bode č.4.

Stavebný úrad v konaní zistil, že dodatočné povolenie stavby nie je podľa §88 a) ods. 3) *stavebného zákona* v rozpore s verejnými záujmami a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Prerokovanie správneho deliktu podľa § 106 ods. 1) bolo vykonané a stavebníkovi bola uložená pokuta.

Na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku. Správny poplatok vo výške 66€, podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch bol zaplatený pri podaní žiadosti.

Poučenie

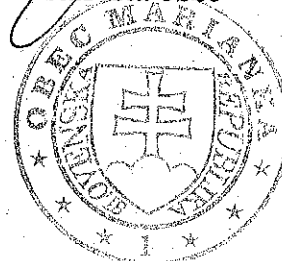
Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 53 a 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomným podaním na tunajší stavebný úrad.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom podľa § 244 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

Doručí sa:

1. Ing. Zuzana Poláková,
2. Pavol Steltenpohl,
3. Daniela Steltenpohlová,
4. Mária Savková,
5. Richard Čelovský,
6. Ing. Arch. Viliam Ambrož,

JUDr. Radovan Jurika
starosta obce



7. ZE a.s. Bratislava, Čulenova 6, 811 09 Bratislava
8. Obvodný pozemkový úrad, Záhorácka č. 2492/60A Malacky
9. Bratislavská vod. spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
10. Obvodný úrad ŽP, Záhorácka č. 2492/60A Malacky
11. tu