

OBEC MARIÁNKA
so sídlom: Školská 32
900 33 Mariánka

č.j. SÚ/2012/1369/ZS

Mariánka 09.04.2013

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 15.5.2013
overil dňa 22.5.2013

ROZHODNUTIE

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 § 68 ods. 2 stavebného zákona, podľa § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a § 46 a 47 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní:

p o v o ľ u j e zmenu stavby pred jej dokončením

na stavbu: "Polyfunkčný objekt Mariánka", s prípojkami na IS – elektro, voda, ktoré sa budú realizovať na pozemkoch par. č. 51/1, 51/2, 52/1 v k.ú. Mariánka (reg. „C“ KN zastavané plochy a nádvorcia 592 m², 341 m² a 680 m²), pozemok v zastavanom území obce, pre stavebníka: JASES, s.r.o.,

Na stavbu bolo tunajším stavebným úradom vydané stavebné povolenie č. SÚ-1525/2011 zo dňa 30.03.2012.

Zmena stavby pred dokončením sa bude realizovať podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 02/2013 Ing. arch. Michal Hlušík, v nasledovnom rozsahu:

- Na západnej fasáde bude pristavaná jednopodlažná časť o rozmere 4,25m x 5,75m zastrešená plochou strechou. Max. pôdorysné rozmery celej stavby budú 37,01m x 17,20m (v úrovni I.NP 34,76m x 20,14m a III. NP bude 37,01m x 21,284m s terasou; časť podlažia bude pod terénom);
- zastrešenie stavby bude sedlovou strechou so sklonom 25°, hrebeň strechy bude na úrovni +13,310m (zvýšenie o 1,060m). Terasa nad I.NP prístavby vstupných priestorov lekárne bude na úrovni +4,100m;
- Stavba bude mať 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovia;
- Nové dispozičné členenie:
I.NP: 4x komerčný priestor, 3x WC, WC vozíčkári, vstupné priestory, chodba+schodisko, spoločenská miestnosť, príprava jedál (kuchyňa), predsienka, vstupná hala + schodisko, sklad, chodba, bankomat;
II.NP: 5x byt, 2x chodba, chodba + schodisko, priestory obce (súčasťou bude spojovacia chodba)
III. NP: 4 x byt (mezonet), 3 x byt, 2x chodba, chodba + schodisko
Podkrovia: 4x byt (mezonet);
- Ako strešná krytina bude použitá pálená škridla resp. poplastovaný plech (Ranila);
- Na jestvujúcu vodovodnú prípojku budú pripojené priestory, ktoré budú zrealizované výlučne pre obec;
- Bude zrealizovaná aj nová vodovodná prípojka a budú na ňu pripojené komerčné priestory, prevádzkové priestory a byty.
- Vykurovanie priestorov, ktoré budú zrealizované výlučne pre obec, bude napojené na jestvujúci kotol v budove obecného úradu.

Pre dokončenie stavby sa primerane vzťahuje ustanovenie § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Stavba bude dokončená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej 2013 Ing. arch. Michalom Hlušíkom, autorizovaným architektom, reg. č. 7776AA, vypracovanej v 02/2013.

Na uskutočňovanie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:

- Prípadné zmeny voči projektovej dokumentácii nesmú byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- 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 požiarne predpisy a ostatné podmienky vyplývajúce zo stavebného zákona (napr. označenie stavby, zabezpečenie staveniska).
- Stavba bude dokončená najneskôr do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky – JASES s.r.o.; Zámocká č.30, Bratislava, IČO: 43 812 589.

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

- Stanovisko ORHaZZ Malacky vydané dňa 12.03.2013 pod č. ORHZ-MAI-266/2013: toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č.50/1976 Zb a spolu s nami overenou PD stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.
- Stanovisko OR PZ Malacky vydané dňa 28.02.2013 pod č. ORPZ-MA-ODI-53-027/2013: potreby statickej dopravy považujeme 31 parkovacích miest pre OA v zmysle STN 73 6110 za dostatočne uspokojené. Všetky parkoviská žiadame navrhnuť na vlastných pozemkoch a realizovať podľa STN 73 6110. Pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu projektu organizácie dopravy počas výstavby-prenosné dopravné značenie do Dopravnej komisie okresu MA (každý štvrtok od 8⁰⁰ do 12⁰⁰). Projekt organizácie dopravy – trvalé DZ, žiadame predložiť k schváleniu do Dopravnej komisie okresu MA (každý štvrtok od 8³⁰ do 12⁰⁰) najneskôr 15 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch.
- Odborné stanovisko TI a.s. Bratislava vydané dňa 5.03.2013 pod č. 00627/1/2013: súhrnná technická správa neobsahuje riešenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci počas výstavby a budúcej prevádzky – rozpor s §9 ods.1 písm. b vyhl. Č. 453/2000 Z.z. Okná s parapetom nižším ako 850 mm musia byť riešené v zmysle § 31 ods. 2 vyhl. č. 532/2002 Z.z. V PD sú uvedené neplatné normy STN 33 2000-3:2000, STN 33 2000-6- 61:2004. V PD nie je jasné o aký typ výťahu ide – rozpor s STN EN 81-1,2+ AC /ZZ/. V PD nie sú podstatné údaje o výťahu – rozpor s čl. 6 STN EN 81-1,2+AC. Výťah musí plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-1,2+AC a STN EN 81-28:2004. Vzhľadom na závažnosť zistení v bodoch 2.4 a 2.5 odporúčame stavebnému úradu, aby v zmysle §66 ods. 3 písm. a) stavebného zákona zaviazali žiadateľa predložiť podrobnejšiu dokumentáciu (realizačný projekt časť výťahu na posúdenie oprávnenej právnickej osobe, ktorou je aj TI a.s.)

Iné podmienky:

- V stavebných prácach je možné pokračovať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
- Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka, na ostatných pozemkoch len so súhlasom ich vlastníka. V prípade znehodnotenia cudzích nehnuteľností vplyvom stavebnej činnosti, je stavebník povinný odstrániť poškodenie na vlastné náklady
- 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.
- Počas výstavby dodržiavať VZN obce, najmä č. 8/2008, č. 11/2008, č. 1/2011, č. 2/2011 a č. 6/2011.
- Stavebník zabezpečí počas celej doby výstavby na stavenisku krytú nádobu na odpad. Voľné uloženie odpadu a jeho pálenie je zakázané.
- Stavebník je povinný zabezpečovať pravidelné čistenie komunikácií, ktoré bude používať počas výstavby ich zametáním a kropením.
- Stavebník zabezpečí funkčné prepojenie so stavbou archívu a CO zrealizovaním nového dverného otvoru.
- Stavebník zabezpečí medzi prevádzkovými, komerčnými priestormi a bytmi ich vzájomné odhlučnenie, ktoré bude zrealizované v zmysle príslušných STN, prípadne STN EN.
- Stavebník zabezpečí meranie hluku jednotlivých priestorov a bytov oprávnenu osobou. Výsledky merania musia byť v súlade s príslušnou STN, prípadne STN EN. Stavebník tieto

merania doloží na stavebný úrad spolu so záväzným stanoviskom RÚVZ Bratislava. Tieto merania aj so záväzným stanoviskom stavebník musí predložiť na stavebný úrad aspoň 14 dní pred podaním žiadosti o kolaudáciu stavby.

- Povrch plochy za objektom pred trafostanicou bude v šírke 3,000m spevnený napr. makadamom.
- Stavebník pred začatím realizácie výťahu predloží na stavebný úrad realizačný projekt výťahu spolu s vyjadrením Technickej Inšpekcie a.s. Bratislava k tomuto projektu.
- Stavebník spolu so žiadosťou o vydanie kolaudačného rozhodnutia priloží aj kolaudačné rozhodnutia vydané na ostatné stavebné objekty, ktoré sú súčasťou overenej projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením stavby „Polyfunkčného objektu Marianka“.
- 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.

Táto zmena je súčasťou stavebného povolenia č.j. SÚ-1525/2011 zo dňa 30.03.2012 a ostatné podmienky citovaného stavebného povolenia zostávajú v platnosti.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci konania neboli vznesené námietky voči a uskutočneniu stavby.

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

Odôvodnenie

Dňa 30.10.2012 požiadal stavebník Milan Polakovič, žiadosť o zmenu stavby pred dokončením stavby „Polyfunkčný objekt Marianka“. Stavebné povolenie na túto stavbu vydala obec Marianka dňa 30.03.2012 pod č. SÚ-1525/2011 podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Daniel Kubiš. Stavba bola povolená a realizuje sa na pozemkoch par. č. 51/1; 51/2 a 52/1 v k.ú. Marianka. Výlučným vlastníkom uvedených pozemkov je podľa výpisu z LV č. 961 obec Marianka. Vlastník pozemku uzavrel so stavebníkom zmluvu o výstavbe.

Stavebník predložil projektovú dokumentáciu, ku ktorej mal vlastník pozemku pripomienky, preto bola projektová dokumentácia upravená a dopracovaná. Túto projektovú dokumentáciu vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Michal Hlušik (č. autorizácie 1776AA). Spracovateľ pôvodnej PD dal písomný súhlas na vypracovanie zmeny projektu novému architektovi - Ing. arch. Michalovi Hlušikovi. Upravený projekt bol predložený na stavebný úrad dňa 08.02.2013. Stavebný úrad oznámil začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením listom pod č. SÚ/2012/1542/ZS-o/Ma všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom a stanovil lehotu, dokiaľ môžu uplatniť námietky. V lehote neboli uplatnené žiadne námietky. Počas konania o zmene uzavrela obec Marianka a Milan Polakovič zmluvu o prevode práv a povinností so spoločnosťou JASES, s.r.o., . Podľa tejto zmluvy sa previedli všetky práva a povinnosti na nového zhotoviteľa.

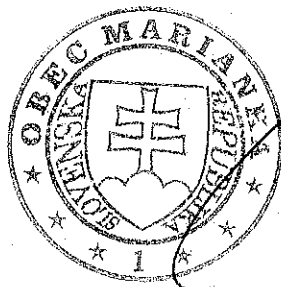
Obec Marianka, ako príslušný stavebný úrad, posudzovala predložený návrh podľa § 68 stavebného zákona a zistila, že uskutočňovaním zmeny stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Zmena stavby je v súlade s platným ÚP 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 bol zaplatený vo výške 2.200,-EUR podľa pol. č. 60 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

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 tunajšom stavebnom úrade (podateľňa Obecného úradu v Marianke).

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. Milan Polakovič,
2. JASES s.r.o;
3. Obec Marianka,
4. Eva Némethová,
5. Pavol Rác,
6. Ing. Jarmila Rácová,
7. Anna Rácová,
8. Ing. Zdeněk Michalec,
9. Ing. arch. Michal Hlušík,
10. ZSE a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava I
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. ObÚŽP Malacky, ochrana prírody, Záhorácka 2942/60 A, Malacky
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská č. 8, 820 09 Bratislava
16. ORaZZ v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
17. TI a.s. , Trnavská cesta č.56, Bratislava 821 01
18. tu



OBEC MARIÁNKA
so sídlom: Školská 32
900 33 Mariánka



Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 12.04.2012
overil dňa 12.04.2012

Č.j.: SÚ-1525/2011

Mariánka 30.03.2012

STAVEBNÉ POVOLENIE

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 § 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 l' u j e

stavbu: „**Polyfunkčný objekt Mariánka**“, s prípojkou na IS – elektro, ktorá sa bude realizovať na pozemkoch par. č. 51/1, 51/2, 52/1 v k.ú. Mariánka (reg. „C“ KN zastavané plochy a nádvoria 592 m², 341 m² a 680 m²), pozemok v zastavanom území obce, pre stavebníka Milana Polakoviča, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovali

10/2011 Ing. arch. Daniel Kubiš,
overenej v tomto konaní.

a Ing. arch. Pavol Kupec

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

A) Urbanistické podmienky:

Cieľom stavby je vytvorenie polyfunkčného centra s možnosťou trvalého bývania, spoločenskej funkcie a funkcie obchodných priestorov. Polyfunkčné centrum sa bude nachádzať v centre obce na súbehu ulíc Školská, Štúrova a Kamenná. Pozemok má svahovitý charakter s juhozápadnou orientáciou.

Stavba „Polyfunkčný objekt Mariánka“, s prípojkami IS, ktorá sa bude realizovať na pozemkoch par. č. 51/1, 51/2, 52/1, 340/1, 340/3 a 340/5, v k.ú. Mariánka, podľa situácie vypracovanej Ing. arch. Danielom Kubišom a Ing. arch. Pavlom Kupcom nasledovne:

Objektová skladba:

SO 01 Polyfunkčný objekt

SO 02 Prepojovací most s OU

SO 01 Polyfunkčný objekt bude umiestnený na pozemkoch par. č. 52/1, 51/1 a 51/2 v k. ú. Mariánka (pohľadom od Školskej ulice):

- pravý zadný roh umiestnený 8,538m od hranice s pozemkom par. č. 54/3 v k.ú. Mariánka a 4,006m od hranice s pozemkom par. č. 379 v k.ú. Mariánka;
- pravý predný roh umiestnený 19,145m od pravého predného rohu jestvujúcej budovy OÚ;
- ľavý zadný roh umiestnený 4,724m od hranice s pozemkom par. č. 379 v k.ú. Mariánka;
- max. pôdorysné rozmery budú 34,605 x 18,375m a pôdorysný tvar bude nepravidelný;
- celková zastavaná plocha bude 443,70 m²;
- celkový obostavaný priestor bude 5968 m³;
- navrhovaná kapacita objektu bude 204 osôb;
- počet parkovacích miest bude 28;
- počet nadzemných podlaží 3;
- úžitková plocha I.NP: 407,70 m²; II.NP: 448,97 m²; III.NP: 432,37 m²; spolu: 1289,04 m²;
- podlažná plocha I.NP: 443,70 m²; II.NP: 505,65 m²; III.NP: 440,59 m²; spolu: 1389,94 m²;
- zastrešenie bude dvoma sedlovými strechami;

- výška hrebeňa bude na úrovni + 11,710n voči $\pm 0,000$; ($\pm 0,000 = 206,180$ m.n.m.).
- zásobovanie vodou z verejného vodovodu je cez jestvujúcu prípojku vody;
- splaškové vody sú odvádzané jestvujúcou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie. Na trase splaškovej kanalizácie bude umiestnený lapač tukov- *lapač tukov povoľuje špeciálny stavebný úrad*;
- dažďové vody zo strechy sú odvádzané dažďovou kanalizáciou do vsakovacích nádrží- *dažďovú kanalizáciu povoľuje špeciálny stavebný úrad*;
- jestvujúca prípojka NN sa preloží a vybuduje sa nová prípojka NN;
- vykurovanie je na elektrické kotle,
- navrhovaný objekt je priamo napojený na miestne komunikácie.

SO 02 Prepojovací most s OÚ bude umiestnený na pozemku par. č. 52/1 v k.ú. Marianka na II.NP.

B) Architektonické podmienky:

Stavba sa uskutoční podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovali 10/2011 Ing. arch. Daniel Kubiš, a Ing. arch. Pavol Kupec, overenej v tomto stavebnom konaní.

- **SO 01 Polyfunkčný objekt:** bude samostatne stojaci objekt, premostený s jestvujúcou budovou OÚ. Objekt bude založený na základových pilieroch. Zvyslý nosný systém bude zrealizovaný zo ŽB skeletu a výplňových tvárnic hr. 300mm. Obvodová stena je doplnená o fasádny polystyrén hr.100mm. Nosný systém podkrovia je vytvorený z tehlového muriva hr. 300mm doplnený o ŽB veniec a na ňom nosné tehlové tvárnice. Stropy nad I:NP a II:NP sú navrhnuté ako armovaný železobetónový strop hr. 200mm. Strop v podkroví je vytvorený drevenými priehradovými nosníkmi, ktoré sú zospodu zateplené. Priečky budú vytvorené z presných tvárnic. Výplne okien, dverí a presklených stien sú navrhnuté z plastových profilov s izolačným trojsklom. V exteriéri je fasádna vrstva navrhnutá kombináciou veľkoformátového obkladu Cembrit. Fasáda horných podlaží bude ako silikátová omietka. Zastrešenie je vytvorené priehradovými nosníkmi výšky 200 – 1950 mm prierezu 100/200mm. Izoláciu tvorí minerálna vlna a hydroizoláciu FATRAFOL. Ochranná a krycia vrstva bude vytvorená oplechovaním. Objekt je prístupný z dvoch hlavných vchodov napojených na horizontálnu a vertikálnu komunikáciu. V objekte je navrhnutých 7 dvojizbových bytov a dva apartmánové byty. Ďalej sú navrhnuté komerčné priestory, viacúčelová miestnosť s kapacitou 18hostí a ateliér.

Dispozičné členenie objektu je nasledovné:

I.NP: komunikačný priestor 01 - zádvrie, horizontálny komunikačný priestor, vertikálny komunikačný priestor, komunikačný priestor 02 – horizontálny komunikačný priestor, vertikálny komunikačný priestor, toalety- predsieň, toaleta ženy, toaleta muži, knižnica – knižnica, predsieň, toaleta verejnosť, toaleta zamestnanci, komerčný priestor A – komerčný priestor, predsieň, toaleta zamestnanci, bankomat, ATM, komerčný priestor B - komerčný priestor, predsieň, toaleta zamestnanci, byt 1 – predsieň, kuchyňa s jedálňou, obývacia izba, spálňa, šatník, kúpeľňa s WC, predzáhrada, sklady- predsieň, 8 x kobka;

II.NP: komunikačný priestor 01 - zádvrie, horizontálny komunikačný priestor, vertikálny komunikačný priestor, komunikačný priestor 02 – horizontálny komunikačný priestor, vertikálny komunikačný priestor, príprava jedál – sklad, príprava jedla, viacúčelový sklad- viacúčelová sála, sklad, byt 02 – predsieň, kúpeľňa s WC, kuchyňa, obývacia izba, spálňa, byt 03 - predsieň, kúpeľňa s WC, kuchyňa, obývacia izba, spálňa loggia, byt 04- predsieň, kúpeľňa s WC, kuchyňa, obývacia izba, spálňa, loggia;

III.NP: : komunikačný priestor 01 - horizontálny komunikačný priestor, vertikálny komunikačný priestor, komunikačný priestor 02 – horizontálny komunikačný priestor, vertikálny komunikačný priestor, byt 05- predsieň, kúpeľňa s WC, kuchyňa, obývacia izba, spálňa loggia, byt 06- predsieň, kúpeľňa s WC, kuchyňa, obývacia izba, šatník, spálňa, byt 07- predsieň, kúpeľňa s WC, kuchyňa, obývacia izba, loggia, byt 08 - predsieň, kúpeľňa s WC, kuchyňa a obývacia izba, spálňa, šatník, Byt 09- predsieň, kúpeľňa s WC, kuch. sklad, kuchyňa, obývacia izba, spálňa, šatník, loggia, ateliér – predsieň, sklad, kúpeľňa, toaleta, ateliér, kancelária.

- **SO 02 Prepojovací most s OÚ:** premostenie medzi novým objektom a jestvujúcou budovou OÚ bude riešené ako systém spriahnutých nosníkov so skleneným opláštením a aditívnou vrstvou cembrit dosiek, ktorá podtrhuje výrazové stvárnenie podnože objektu na prízemí.

C) Napojenie na inžinierske siete:

- Objekt bude napojený na verejný vodovod cez jestvujúcu prípojku vody PVC DN 80. Vodomerňa šachta zostáva pôvodná. Vodomerňa zostava sa zrealizuje nová.

- Objekt bude napojený na verejnú kanalizáciu cez jestvujúcu kanalizačnú prípojku PVC Ø 160. Na vyústení vnútornej kanalizácie z objektu sa na vonkajšom potrubí zriadi nová revízná kanalizačná šachta KŠ1.
- Pri realizácii objektu sa preloží jestvujúca NN prípojka. Jestvujúca elektromerová skriňa spolu s prípojkovou skriňou sa zruší a zruší sa aj prívodný kábel. Zruší sa aj vzdušný káblový zrealizuje sa nová zemná káblová prípojka dĺžka kábla bude 50m.
- Vykurovanie bude zabezpečené elektrickými kotlami PROTHERM. Pre každú komerčnú jednotku sú samostatné kotle. Súčasťou každého kotla sú zabezpečovacie zariadenia.

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:

- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Malacky – stanovisko č. ORHZ-MAI-143/2012 zo dňa 09.03.2012: s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- Obvodný úrad ŽP Malacky, odpadové hospodárstvo – stanovisko č. OÚŽP/2011/01955-HAP zo dňa 13.12.2011
 - s komunálnym odpadom produkovaným počas výstavby ste povinný nakladať v súlade so VZN obce;
 - v prípade produkcie iného ako komunálneho odpadu jeho zneškodnenie zabezpečiť oprávnenou organizáciou;
 - stavbu je potrebné zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu okolia a zhoršovaniu životného prostredia,
- ObÚ ŽP Malacky - stanovisko č. OÚŽP-2011/01949/474/KOM zo dňa 5.12.2011
 - nemá námietky; na území platí prvý stupeň ochrany;
- ObÚŽP Malacky – vyjadrenie č. OÚŽP – 2011/01996/405/MAJ zo dňa 19.12.2011
 - investícia je možná z hľadiska ochrany vodných pomerov možná;
 - podľa §26 vodného zákona povoľuje vodné stavby (objekt dažďovej kanalizácie, ORL, a lapač tukov) orgán štátnej vodnej správy;
 - napojenie vodovodu a kanalizácie je potrebné prejednať s vlastníkom a prevádzkovateľom;
 - vypúšťanie dažďových vôd do vodného toku je potrebné prejednať s jeho správcou (SVP š.p. Malacky);
 - v prípade vedenia objektov cez cudzie pozemky je potrebné preukázať, podľa zákona č. 50/176 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, iné právo k týmto pozemkom.
- RÚVZ Bratislava – rozhodnutie č. HŽP/3418/2012 zo dňa 13.02.2012:
 - Na základe hlukového posúdenia navrhnúť potrebné protihlukové opatrenia v priestoroch viacúčelovej sály tak, aby okolité obytné prostredie nebolo negatívne ovplyvňované hlukom zo spoločenských podujatí v zmysle požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/07 Z.z.; ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí;
 - Zabezpečiť potrebnú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií;
 - Pri realizácii stavby a počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/204 Z.z; ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v ŽP;
 - Preveriť potrebu ochrany obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z; ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia. V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt, riešiť spôsob účinnej ochrany navrhovaného obytného prostredia;
 - k kolaudačnému konaniu predložiť: výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/200 Z.z; ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č. 496/010 Z.z. výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z technických zariadení objektu nebudú negatívne vplyvať na obytné prostredie podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. Protokol z merania zvukovoizolačných vlastností deliacich

konštrukcií medzi jednotlivými bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 730532

- ZSE a.s. Bratislava – vyjadrenie zo dňa 28.10.2011:
 - Súhlasím s vydaním stavebného povolenia. K predloženej PD prípojky NN nemáme žiadne pripomienky. Požadovaný odber elektrickej energie s celkovým inštalovaným el. výkonom 352 kW, bude možné zabezpečiť vybudovaním novej rozpojovacej a istiacej skrine SR v blízkosti TS 43-10 (ZoP 121180600). Z vybudovanej SR skrine bude káblom NAYY-J 4x240 mm² v celkovej dĺžke 53m bude napojený spoločný elektromerový rozvádzač. Budovanie elektroenergetického zariadenia distribučného charakteru bude zabezpečovať ZSE, a.s. na základe podpísania Zmluvy o pripojení č. 121180600 medzi ZSE .a.s. a žiadateľom ako vlastnú investíciu. Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti ZE, a.s.; po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby a určení orientačného a súpisného čísla objektu. Prípojku NN od rozpojovacej skrine po spoločný el. rozvádzače si bude odberateľ na vlastné náklady. Fakturačné meranie budú umiestnené v spoločnom ER umiestnenom na fasáde objektu, tak aby bol prístupný z verejného priestranstva pre pracovníkov ZSE a.s. z dôvodu odpočtov opravy a pod.... Umiestnenie elektromerov a ostatných prístrojov tvoriacich meraciu, vrátane ich montáže a zapojenia, musí byť v súlade s platným predpisom. Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku ZSE distribúcie a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa §36 zákona č. 656/2004 o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava – mesto, Hraničná č.14, zariadenia VVN na tíme správy sietí VVN Čulenova č.3, pre zariadenia oznamovacie na tíme CIO-CT Čulenova č.3.
- BVS a.s. Bratislava – vyjadrenie č. 43157/2011/Mg zo dňa 22.12.2011:
 - K výstavbe polyfunkčného objektu nemáme námietky. S navrhovaným technickým riešením zásobovania vodou a odvádzanie odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti súhlasíme pri dodržaní nasledovných podmienok:
 - Ak jestvujúca vodovodná alebo kanalizačná prípojka, príp. ich časť nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka;
 - Zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môže realizovať len BVS prípadne 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 vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody;
 - Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej a kanalizačnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník a spracovateľ PD;
 - K zásobovaniu vodou a odkanalizovaniu nemáme pripomienky, len ak žiadateľ je vlastník predmetnej nehnuteľnosti, alebo jeho súhlasné stanovisko korešponduje s vôľou ďalších spoluvlastníkov, príp. ďalších stavbou dotknutých osôb;
 - Vodovodná prípojka nesmie byť prepojená s potrubím ďalšieho vodovodu, alebo studne;
 - Technické riešenie a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z.; o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov;
 - Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníčkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie;
 - Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 vyhlášky MŽP č. 55/2004 Z.z.; ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- TI a.s. Bratislava- odborné stanovisko k PD č. 03909/1/2011 nasledovné je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:
 - V súhrnnej technickej správe v časti B.7 ochrana a bezpečnosť práce je potrebné uvažovať s konkrétnymi predpismi na zaistenie BOZP počas výstavby a budúcej prevádzky. Najmä zákon č. 124/2006 Z.z.; NV SR č. 396/2006 Z.z.; Vyhl. Č. 374/1990 Zb. / ST/.
 - Okná s parapetom nižším ako 850mm, ktoré niesú vybavené zábradlím sú navrhnuté v rozpore s § 31 ods. 2 vyhl. Č. 532/2002 Z.z.; /ST/
 - Výška zábradlia na loggi 2.4 (viď rez pohľad A-A) je navrhnutá v rozpore s § 28 ods. 4 vyhl. Č. 532/2002 Z.z. /ST/

- V protokole o určení vonkajších vplyvov sú uvedené neplatné normy STN 33 0300: 1988, STN 332135: 1991. /EZ/

F) Iné podmienky:

1. Stavba sa uskutoční podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 10/2011 Ing. arch. Daniel Kubiš, a Ing. arch. Pavol Kupec overenej v tomto stavebnom konaní. Prípadné zmeny voči projektovej dokumentácii nesmú byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. **So stavebnými prácami na stavbe je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.**
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby v teréne v súlade s týmto rozhodnutím oprávnenou právnickou al. fyzickou osobou, doklad o vytýčení predloží ku kolaudácii.
4. Zemné práce na prípojky zabezpečí investor na základe **rozkopávkového povolenia**, ktoré vydá obec.
5. **Stavebník pred realizáciou základov zabezpečí vyhotovenie statického posúdenia základania objektu na základe obnaženej základovej škáry a hydrogeologického posúdenia základania. Zakladanie objektu vyhotoví odborne spôsobilá osoba. Požadované predloží stavebník na stavebný úrad pred realizáciou základov.**
6. 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.
7. **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.
8. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť na Obec Marianka začatie stavby.
9. Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka.
10. Stavba bude dokončená najneskôr do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
11. V prípade poškodení susedných nehnuteľností stavebnými prácami podľa tohto rozhodnutia je stavebník povinný tieto škody na vlastné náklady odstrániť.
12. **Odpad z búracích prác bude likvidovaný v súlade s predloženou a overenou PD.**
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.**

G) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

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 26.10.2011 podal stavebník Milana Polakoviča, na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Polyfunkčný objekt Marianka“, na pozemkoch par. č. 51/1, 51/2, 52/1, v k.ú. Marianka (reg. „C“ KN) podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovali 10/2011 Ing. arch. Daniel Kubiš, a Ing. arch. Pavol Kupec. Územné konanie bolo spojené so stavebným konaním. Podanie bolo doplnené dňa 7.2.2012.

Listom č. SÚ-1525/2011/B zo dňa 8.2.2012 oznámil tunajší stavebný úrad účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy začatie stavebného konania spojeného s územným konaním, a stanovil lehotu, v ktorej je možné vzniesť námietky. Ústne rokovanie sa uskutočnilo dňa 21.2.2012

Účastníci konania, dotknuté orgány štátnej správy a dotknuté organizácie vyjadrili kladné stanovisko. Svoje stanoviská v konaní oznámili všetky dotknuté orgány a ostatné organizácie tak ako sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Všetky pripomienky účastníkov konania, dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a ostatných organizácií boli zahrnuté do podmienok tohto stavebného

povolenia (výrok, časť „E“). Stavebný úrad nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia.

Pozemky par. č. 51/1, 51/2 a 52/1 v k.ú. Marianka (reg. „C“ KN) sú podľa výpisu z LV č. 961 vo vlastníctve obce Marianka. Stavebníka oprávňuje uskutočniť stavbu na uvedenom pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona – zmluva o výstavbe uzatvorená dňa 26.9.2011 medzi oboma stranami za účelom výstavby podľa tohto stavebného povolenia.

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 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 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



Doračuje sa:

1. Obec Marianka,
2. Milan Polakovič,
3. Emil Slovák,
4. Rozália Slováková,
5. Richard Rác,
6. Radomír Mihalovič,
7. Euboš Osuský,
8. Ing. Karol Obranec,
9. StyleStav s.r.o.,
10. Ing. arch. Radoslava Novák
11. Ing. arch. Danieľ Kubiš,
12. Ing. arch. Pavol Kupec,
13. ZSE a.s.,
14. BVS a.s.,
15. Slovak Telekom, a. s.,
16. Obvodný pozemkový úrad Malacky,
17. ObÚŽP Malacky, ochrana prírody
18. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava,
19. ORaZZ v Malackách,
20. tu