



OBEC MARIANKA

Školská č. 32

900 33

Č.j.: SOÚ-M 696/2607/04-05/Ko

Stupava 29. 4. 2005

Toto rozhodnutie nadobudlo

právo p. dňa 02. 06. 2005

overil dňa 02. 06. 2005



STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Marianka, zastúpená starostom p. Jozefom Kráľom, 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 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

stavbu: „Obytný súbor – Marianka – Lúky“; stavebné objekty: SO I až SO VI – radové rodinné domy;

na pozemkoch parc. č. 779/2; 779/4; 779/5; 779/6; 779/7; 779/8; 925/12; 925/22; 925/24; 925/27; 925/30; 925/32; 925/34; 925/37; 925/39; 925/41; 925/44; 925/46; 925/49; 925/51; 925/54; 925/56; 925/58; 925/61; 925/63; 925/65; 925/68; 925/70; 925/72 k.ú. Marianka – zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy podľa reg. „C“ KN, pozemky mimo zastavaného územia obce, pre stavebníka: **TEDDY REAL s.r.o.**, so sídlom v Holíči, Nám. sv. Martina 410, zastúpená konateľom Jurajom Grossom, Rumančekova 48, Bratislava; podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 06/2004 Akad.arch. Karol Brna a Ing. Štefan Lošonský, overenej v tomto stavebnom konaní.

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom rozhodnutie o umiestnení stavby č. SOÚ-M 631/2501/03-04/Ko dňa 29. 1. 2004.

Objektová skladba:

SO I – Radové rodinné domy

- obsahuje rodinné domy č. 1; 2; 3 a 4; rodinné domy sú nepodpivničené s jedným nadzemným podlažím a s obytným podkrovím so vstavanými garážami;
- celkové max. pôdorysné rozmery budú 13,55 x 32,750 m;
- zastrešené budú plytkou sedlovou strechou, výška hrebeňov striech bude na úrovni +6,950 m;
- obsahovať budú po jednej bytovej jednotke s kompletným príslušenstvom;
- 1. RD – zastavaná plocha: 105,14 m²; ±0,000 = 197,850 m.n.m;
- 2. RD – zastavaná plocha: 101,90 m²; ±0,000 = 197,350 m.n.m;
- 3. RD – zastavaná plocha: 101,90 m²; ±0,000 = 196,850 m.n.m;
- 4. RD – zastavaná plocha: 105,14 m²; ±0,000 = 196,350 m.n.m;

SO II – Radové rodinné domy

- obsahuje rodinné domy č. 5; 6; a 7; rodinné domy sú nepodpivničené s dvoma nadzemnými podlažiami a s obytným podkrovím so vstavanými garážami;
- celkové max. pôdorysné rozmery budú 13,550 x 24,750 m;
- zastrešené budú plytkou sedlovou strechou, výška hrebeňov striech bude na úrovni +9,755 a +9,870 m;
- obsahovať budú po jednej bytovej jednotke s kompletným príslušenstvom;
- 5. RD – zastavaná plocha: 97,73 m²; ±0,000 = 196,050 m.n.m;
- 6. RD – zastavaná plocha: 96,08 m²; ±0,000 = 196,050 m.n.m;
- 7. RD – zastavaná plocha: 97,73 m²; ±0,000 = 196,050 m.n.m;

SO III – Radové rodinné domy

- obsahuje rodinné domy č. 8; 9; 10 a 11; rodinné domy sú nepodpivničené s dvoma nadzemnými podlažiami so vstavanými garážami;
- celkové max. pôdorysné rozmery budú 13,550 x 32,750 m;
- zastrešené budú kombinovanou pultovou a plochou strechou, výška hrebeňov striech bude na úrovni +7,875 m;
- obsahovať budú po jednej bytovej jednotke s kompletným príslušenstvom;
- 8. RD – zastavaná plocha: 105,14 m²; $\pm 0,000 = 196,850$ m.n.m.;
- 9. RD – zastavaná plocha: 101,90 m²; $\pm 0,000 = 196,850$ m.n.m.;
- 10. RD – zastavaná plocha: 101,90 m²; $\pm 0,000 = 196,850$ m.n.m.;
- 11. RD – zastavaná plocha: 105,14 m²; $\pm 0,000 = 196,850$ m.n.m.;

SO IV – Radové rodinné domy

- obsahuje rodinné domy č. 12; 13 a 14; rodinné domy sú nepodpivničené, dom č. 13 má dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie a domy č. 12 a 14 majú jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie;
- celkové max. pôdorysné rozmery budú 13,550 x 24,750 m;
- zastrešené budú kombinovanou pultovou a sedlovou strechou, max. výška hrebeňa strechy bude na úrovni +8,310 m;
- obsahovať budú po jednej bytovej jednotke s kompletným príslušenstvom;
- 12. RD – zastavaná plocha: 105,14 m²; $\pm 0,000 = 197,375$ m.n.m.;
- 13. RD – zastavaná plocha: 99,40 m²; $\pm 0,000 = 197,375$ m.n.m.;
- 14. RD – zastavaná plocha: 105,14 m²; $\pm 0,000 = 197,375$ m.n.m.;

SO V – Radové rodinné domy

- obsahuje rodinné domy č. 15; 16 a 17; rodinné domy sú nepodpivničené s dvoma nadzemnými podlažiami a s obytným podkrovím, so vstavanými garážami;
- celkové max. pôdorysné rozmery budú 13,550 x 24,750 m;
- zastrešené budú sedlovou strechou, výška hrebeňov striech bude na úrovni +8,955 m;
- obsahovať budú po jednej bytovej jednotke s kompletným príslušenstvom;
- 15. RD – zastavaná plocha: 105,14 m²; $\pm 0,000 = 197,375$ m.n.m.;
- 16. RD – zastavaná plocha: 99,40 m²; $\pm 0,000 = 197,375$ m.n.m.;
- 17. RD – zastavaná plocha: 105,14 m²; $\pm 0,000 = 197,375$ m.n.m.;

SO VI – Radové rodinné domy

- obsahuje rodinné domy č. 18; 19 a 20; rodinné domy sú nepodpivničené, dom č. 19 má dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie a domy č. 18 a 20 majú jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie;
- celkové max. pôdorysné rozmery budú 13,550 x 24,750 m;
- zastrešené budú kombinovanou pultovou a sedlovou strechou, max. výška hrebeňa strechy bude na úrovni +8,835 m;
- obsahovať budú po jednej bytovej jednotke s kompletným príslušenstvom;
- 18. RD – zastavaná plocha: 105,14 m²; $\pm 0,000 = 197,875$ m.n.m.;
- 19. RD – zastavaná plocha: 99,40 m²; $\pm 0,000 = 198,375$ m.n.m.;
- 20. RD – zastavaná plocha: 105,14 m²; $\pm 0,000 = 198,875$ m.n.m.;

- stavby budú murované – Porotherm; schodiská a stropy, ŽB monolitické;
- výplne otvorov: plastové s izolačným dvojsklom, alt. drevené;
- krytina: betónová; krov: drevený;
- vykurovanie: klasické teplovodné, plyn;
- napojenie na IS – prípojkami elektro, voda, plyn a kanalizácia (riešené v samostatných konaniach);

Podmienky pre realizáciu:

1. Stavba sa bude uskutočňovať podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval ktorú vypracoval 06/2004 Akad.arch. Karol Brna a Ing. Štefan Lošonský, overenej v tomto stavebnom konaní.

2. Prípadné zmeny voči projektovej dokumentácii nesmú byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby č. SOÚ-M 631/2501/03-04/Ko zo dňa 29. 1. 2004 oprávnenou právnickou al. fyzickou osobou, doklad o vytýčení predloží ku kolaudácii.
4. 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.
5. Stavba bude dokončená najneskôr do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
6. Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky. Dodávateľom stavby bude: **Teddy s.r.o., Ivanská cesta 27, Bratislava**. Dodávateľ zabezpečí riadny výkon odborného vedenia stavby.
7. Podmienky vyplývajúce so stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých organizácií, správcov sietí a účastníkov konania:
 - **Okresný úrad v Malackách – odbor ŽP-OPaK**, stanovisko č. ŽP-B/2003/04323/Ká zo dňa 22. 6. 2003
 - na uvedené územie platí prvý stupeň ochrany prírody;
 - južný okraj územia tvorí malý vodný tok s brehovou vegetáciou, ktorá má byť v zmysle územného plánu obce zachovaná a revitalizovaná;
 - zabezpečiť funkčný pás zelene pri potoku, ktorý bude spĺňať funkciu lokálneho biokoridoru;
 - pre brehovú zeleň je nutné ponechať pás min. šírky 4,0 m;
 - **Okresný úrad v Malackách – odbor ŽP, odpadové hospodárstvo** – vyjadrenie č. ŽP-B/2003/04448-Ing.Há zo dňa 17. 6. 2003, súhlasí:
 - odpady, ktoré budú vznikať pri výstavbe je potrebné zneškodňovať vhodnou formou, zmluvne s firmou oprávnenou na zneškodňovanie odpadov,
 - počas výstavby sa nedovoľuje vytvárať medzisklárky stavebného odpadu,
 - stavbu je potrebné zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu okolia a zhoršovaniu životného prostredia,
 - pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je potrebné požiadať o vyjadrenie ku kolaudácii a predložiť zmluvné zabezpečenie zneškodňovania produkovaných odpadov,
 - **Okresný úrad v Malackách – odbor ŽP, štátna správa ochrany ovzdušia** – vyjadrenie č. ŽP-B/2003/04378/Ga zo dňa 25. 6. 2003, súhlasí:
 - podľa PD vznikne malý zdroj znečistenia, na ktorý podľa § 34 ods. 1 zák. č. 478/2002 Z.z. dáva súhlas obec;
- a všetky ostatné podmienky vyplývajúce z rozhodnutia o umiestnení stavby č. SOÚ-M 631/2501/03-04/Ko dňa 29. 1. 2004.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, ne stráca 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 8. 7. 2004 podal stavebník – TEDDY REAL s.r.o., Nám. svätého Martina 410, Holíč – zastúpený konateľom Jurajom Grossom, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: Obytný súbor – Marianka - Lúky; stavebné objekty: SO I až SO VI – radové rodinné domy; na pozemkoch parc. č. 779/2; 779/4; 779/5; 779/6; 779/7; 779/8; 925/12; 925/22; 925/24; 925/27; 925/30; 925/32; 925/34; 925/37; 925/39; 925/41; 925/44; 925/46; 925/49; 925/51; 925/54; 925/56; 925/58; 925/61; 925/63; 925/65; 925/68; 925/70; 925/72 k.ú. Marianka – zastavané plochy a nádvorja a ostatné plochy podľa reg. „C“ KN, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Akad.arch. Karol Brna a Ing. Štefan Lošonský, overenej v tomto stavebnom konaní.

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom rozhodnutie o umiestnení stavby č. SOÚ-M 631/2501/03-04/Ko dňa 29. 1. 2004.

Listom č. SOÚ-M 696/2607/04-05/Ko zo dňa 1. 4. 2005 oznámil tunajší stavebný úrad začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania, správcom sietí, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám a stanovil lehotu, v ktorej je možné vzniesť pripomienky a námietky. Účastníci konania a dotknuté orgány št. správy a dotknuté organizácie vyjadrili kladné stanovisko. Stanoviská a pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Vlastníctvo k pozemku preukázal stavebník listom vlastníctva č. 962.

Obec Marianka ako príslušný stavebný úrad podľa § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z., posudzoval preložený návrh podľa § 62 stavebného zákona a podľa vyhl. č. 453/2000 Z.z. a vyhl. č. 532/2002 Z.z., a zistil, že navrhovaná stavba zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, bezpečnostným, hygienickým a požiarным predpisom. Dokumentácia bola vypracovaná oprávnenými projektantmi a uvedená do súladu s podmienkami rozhodnutia o umiestnení stavby. V priebehu konania tunajší úrad nenašiel dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia.

Správny poplatok vo výške 3.500,-Sk podľa pol. č. 60 zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch bol zaplatený pri podaní žiadosti.

Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako znie výrok.

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 tunajší stavebný úrad (podateľňa Obecného úradu v Marianke).

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




Jozef KRÁĽ
starosta obce

Doručuje sa:

1. TEDDY REAL s.r.o., Nám. sv. Martina 410, 908 51 Holíč - Juraj Gross, Rumančekova 48, Bratislava
2. Otilia Marková, Budovateľská 2, Marianka
3. Viera Juričková, Družstevná 26, Marianka
4. Klementína Bujinská, Mlynská 1, Stupava
5. Marián Budinský, Šášovská 6, 851 06 Bratislava
6. Cirkev rímsko-katolícka – Rímsko-katolícky farský úrad Marianka
7. SVP – Povodie Moravy, Pri Maline 1, Malacky
8. Teddy s.r.o., Ivanská cesta 27, 821 04 Bratislava – dodávateľ
9. Akad.arch. Karol Brna, Poľná 19, 811 08 Bratislava – projektant

Na vedomie:

10. Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica, Miestny úrad, odd. výstavby a územného plánu
11. SPP a.s., Votrubova 1, Bratislava
12. ZE a.s. Bratislava, Čulenova 6, Bratislava
13. Bratislavská vod. spoločnosť a.s., Prešovská 48, Bratislava
14. Slovenské telekomunikácie a.s., Nám. Slobody 6, 817 62 Bratislava
15. Obvodný pozemkový úrad Malacky
16. ObÚ ŽP Malacky, odd. ochrany prírody a krajiny
17. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, Bratislava
18. 2 x tu