



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

so sídlom: Školská 32

900 33 Marianka

Č.j.: SÚ-2013/1091/Sp

Marianka, 15. 10. 2013

toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 21. 10. 2013
overil dňa 22. 10. 2013

S T A V E B N É P O V O L E N I E

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 l' u j e

stavbu: „Rodinný dom“ na pozemkoch podľa reg. „C“ KN parc. č. 928/16; 928/136 a 928/137 v k.ú. Marianka, (ostatné plochy - 536 m²; orná pôda - 186 m²; orná pôda - 151 m²) pozemky mimo zastavaného územia obce, s domovými prípojkami IS, stavebníkom Emiliovi Kudlovi a manž. Lucii Kudlovej, rod. Novotnej, na základe žiadosti zo dňa 3. 9. 2013, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 08/2013 , Ing.arch. Ladislav Németh, overenej v tomto stavebnom konaní.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

A) Urbanistické podmienky:

Stavba rodinného domu, domových prípojok na IS elektro, voda, plyn a kanalizácia, bude umiestnená na pozemkoch podľa reg. „C“ KN parc. č. 928/16; 928/136 a 928/137 podľa situácie vypracovanej 08/2013 Ing.arch. Ladislavom Némethom, nasledovne:

- rodinný dom bude umiestnený na pozemku parc. č. 928/16; 928/136 a 928/137 k.ú. Marianka, bude samostatne stojaci, nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím, s povalovým priestorom, pôdorys nepravidelný; max. pôdorysné rozmery budú 16,00 x 12,50 m a prestrešená terasa 4,00 x 5,375 m;
- celková zastavaná plocha rodinného domu bude **173,80 m²**;
- vstup a vjazd na pozemok a napojenie na IS bude z komunikácie parc. č. 928/3 bočná slepá ulica; z pohľadu vstupu:
- pravá bočná stena bude 11,645 m od hranice s pozemkom parc. č. 928/20;
- ľavá bočná stena s dĺžkou 16,00 m bude 2,00 m od hranice s pozemkom parc. č. 928/94 a 928/133 k.ú. Marianka (rovnoobežne); ľavý zadný roh bude 7,410 m od hranice s pozemkom parc. č. 928/138;
- pri vstupe na pozemok budú zrealizované dve parkovacie miesta na vlastnom pozemku;
- strecha bude šikmá, valbová, výška hrebeňa bude na úrovni +6,150 m; sklon 20°; (výška komína +7,150 m) upravený terén bude na úrovni -0,150 (voči ±0,000 - podlaha I.NP);
- prípojky na IS: prípojky voda, plyn a kanalizácia sú zrealizované a ukončené na hranici pozemku, zrealizované budú domové rozvody na pozemku parc. č. 828/16;
- prípojka elektro bude zrealizovaná napojením z jestvujúcej skrine SR4 káblom NAYY-J 4x25 do RE na hranici pozemku, odtiaľ domový rozvod CYKY J 4x16;
- iné doplnkové stavby nie sú predmetom tohto konania, ich realizáciu je potrebné vopred ohlásiť tunajšiemu úradu;

B) Architektonické podmienky:

Stavba rodinného domu bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 08/2013 Ing.arch. Ladislav Németh, overenej v tomto konaní.

- Rodinný dom bude samostatne stojaci, nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím a s neobytným povalovým priestorom;
- stavba bude murovaná: zvislé nosné konštrukcie – tvárnice Heluz 380, priečky Heluz 25P+D a Heluz 11,5; základ: pásy z prostého betónu; komín systém Schiedel, strop – monolitická ŽB doska,
- vonkajšie povrchy: zateplenie + hrubozrnný škrabany brizolit;
- vonkajšie výplne otvorov: drevené s izolačným dvojsklom;
- vykurovanie a príprava TÚV: teplovodné – zdroj plyn;
- rodinný dom obsahovať bude jednu 4-izbovú bytovú jednotku s kompletným s obytnou plochou 72,15 m²; s nasledovným dispozičným riešením.
- Prízemie: závetrie, záhradný sklad, vstupná hala, technická miestnosť, chodba/prístup na povalu, špajza, kuchyňa, jedáleň, obývacia izba, 3 x izba, chodba, kúpeľňa/WC, šatník, terasa;
- povalový priestor: sezónny šanák

C) Napojenie na inžinierske siete: prípojky na IS sú jstvujúce:

- domová prípojka kanalizácie DN 150, dažďové vody zo strechy domu a zo spevnených plôch odvedené do vsaku výlučne na pozemku stavebníka;
- domový rozvod vody rPE 32 + typizovaná vodomerná šachta max. 1,0 m za hranicou pozemku;
- prípojka elektro káblom NAYY-J 4x25 do RE, odtiaľ domový rozvod CYKY J 4x16;
- domový rozvod plynu rúry oceľové, DN 32 NTL,
- prístup a vjazd – priamo z účelovej komunikácie parc. č. 928/3 k.ú. Marianka;

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:

- Západoslovenská distribučná a.s. zmluva o pripojení č. 121334753 s podmienkami:
 - prevádzkovateľ zabezpečí podmienky pripojenia rezervovanej kapacity 3 x 25 A;
 - stavebník vybuduje novú zemnú kábelovú prípojku, ktoré zostane jeho majetkom;
 - fakturačné meranie odberu el. energie bude priame v elektromerovom rozvádzca, s priezorníkom vo výške 1,3 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.
- IS Mariánka, s.r.o. – stanovisko č. 63/RC/13 zo dňa 24. 7. 2013
 - súhlasíme s napojením splaškovej kanalizácie na verejná rozvod splaškovej kanalizácie v komunikácii,
 - na pozemku stavebníka bude vybudovaná revízna šachta; do kanalizácie nebudú odvedené dažďové vody;
 - súhlasíme s napojením na verejný vodovod cez vodomernú zostavu, vodomerná šachta bude dokonale zaizolovaná, je potrebné ju zrealizovať ešte pred začatím zemných prác a oznámiť spol. IS Mariánka s.r.o.;
 - je zakázané odoberať vodu bez vodomernej zostavy;
 - súhlasí s napojením RD novovybudovanou prípojkou bez el. vykurovania,
 - súhlasíme s napojením na plynovod, za technické riešenie POZ zodpovedá projektant a za realizáciu odborne spôsobilá a oprávnená montážna firma, ktorá nám pred napojením odovzdá všetky potrebné doklady;
 - v zmýsle projektu si parkovanie vozidiel zabezpečia majitelia na vlastných pozemkoch;
 - nie je povolené skladovať na komunikácii stavebný materiál;
- ObÚ ŽP Malacky - stanovisko č. OÚŽP-2013/01598/356/KOM zo dňa 4. 9. 2013
 - nemá námitky;
- ObÚ ŽP Malacky – vyjadrenie č. OÚŽP-2013/01623-KUJ zo dňa 6. 9. 2013, súhlasí:
 - s odpadom produkovaným počas výstavby ste povinný nakladať v súlade so zákonom o odpadoch a VZN obce a zabezpečiť jeho znehodnotenie alebo zneškodnenie organizáciou, ktorá má na to oprávnenie;
 - zabezpečiť okolie stavby tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu okolia a zhoršovaniu životného prostredia,

- zabezpečiť separáciu a zhodnocovanie alebo zneškodňovanie komunálnych odpadov, ktoré budú vznikať pri užívaní objektu v súlade so zákonom o odpadoch;
- Obvodný pozemkový úrad Malacky - rozhodnutie č. OU-MA-PLO/2013/0117/Pk-2 zo dňa 3. 10. 2013
- realizáciu investičného zámeru zabezpečiť tak, aby nezhoršila okolitú pôdu;
 - poľnohospodársku pôdu odňať len v povolenej výmere 337 m² a zamedziť škodám na okolitých pozemkoch,
 - vyznačiť stabilné hranice budúcej stavby v teréne a zabezpečiť, aby pri stavebnej činnosti neboli hranice trvalého záberu porušené;
 - záber poľnohospodárskej pôdy realizovať tak, aby bol umožnený prístup na nadväzujúcu okolitú poľnohospodársku pôdu;
 - vykonáť skrývku ornice v hrúbke 25 cm zo zastavanej plochy. Ornicu v množstve 22,50 m³ použiť na zúrodenie parc. č. 928/137 a 928/136;
 - v prípade zmeny stavby je investor povinný pred realizáciou požiadať o dovyňatie;
 - zabezpečiť základnú starostlivosť o odňatú poľnohospodársku pôdu až do realizácie stavby najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletom drevín.
 - toto rozhodnutie o odňatí časti pozemku z PPF spolu s geometrickým plánom vyhotoveným ku kolaudácii stavby (skutočné zameranie stavby) predložiť na zápis do katastra nehnuteľností na Katastrálny úrad v Bratislave, správu katastra Malacky.
 - 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.
 - Odňatú pôdu je možné použiť na výstavbu až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia;

F) Iné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, ktorú vypracoval 08/2013 autorizovaný architekt - autorizačné číslo 1038AA, Ing.arch. Ladislav Németh - overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. So stavebnými prácam na stavbe je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia. Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých IS. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby v teréne v súlade s týmto rozhodnutím oprávnenou právnickou al. fyzickou osobou, doklad o vytýčení predložiť ku kolaudácii.
3. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona označiť na Obec Mariánska začatie stavby.
4. 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.
5. Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka, na inom pozemku len na základe písomného súhlasu jeho vlastníka.
6. Stavenisko musí byť: zabezpečené pred vstupom cudzích osôb (staveništne oplotenie),
7. 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 dozoru/dodávateľa.
8. Počas výstavby dodržiavať VZN obce, najmä: č. 8/2008; č. 11/2008; č. 1/2011; č. 2/2011 a 6/2011.
9. Počas celej doby výstavby musí byť na stavenisku umiestnená krytá nádoba na odpad. Voľné uloženie odpadu je prísnne zakázané
10. Počas celej doby výstavby musí byť na stavbe uložená overená projektová dokumentácia a stavebný denník.

11. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
12. Stavbu bude uskutočňovať **stavebník dodávateľsky**. Názov zhotoviteľa stavebník oznamí do 15 dní odo dňa jeho určenia.
13. 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.
14. Statickú dopravu bude vlastník stavby realizovať podľa STN 73 6110 a platného územného plánu obce na vlastnom pozemku, resp. vo vlastnej garáži.
15. Najneskôr ku dňu podania žiadosti o kolaudáciu stavby požaduje Obec Mariánska, aby stavebník preukázal doklad o spôsobe odvozu a likvidácie odpadu vzniknutého počas výstavby / originál/, ktorý preukáže, že likvidovaný odpad pochádza z vyššie uvedenej stavby.
16. Stavebník na kolaudáciu stavby rodinného domu predloží stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie na jestvujúcu studňu.
17. **Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia**, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.
18. **Oplotenie, oporné múry ani iné drobné stavby nie sú predmetom tohto stavebného povolenia.**
19. **Toto rozhodnutie nenahrádza povolenie na rozkopanie komunikácie.** V prípade potreby rozkopať komunikáciu (napr. z dôvodu realizácie pripojky, alebo jej úpravy) musíte vopred požiadať o jej povolenie. Realizovanie rozkopávky je možné až po vydaní rozhodnutia, ktorým bude táto povolená.

G) Rozhodnutie o námiestkach 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 3. 9. 2013 podali stavebníci Emil Kudla a manž. Lucia Kudlová, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu rodinného domu na pozemkoch podľa reg. „C“ KN parc. č. 928/16 a 928/136 v k.ú. Mariánska, (ostatné plochy - 536 m²; orná pôda - 186 m²) pozemky mimo zastavaného územia obce, s domovými prípojkami IS, vo vyššie uvedenej objektovej skladbe. Územné konanie bolo spojené so stavebným konaním.

Listom č. SÚ-B/2013/1091 zo dňa 10. 9. 2013 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 vznieť námiestky. 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. Stavebný úrad nezistil žiadne iné dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia. Svoje stanoviská oznámili: ZD a.s. Bratislava, IS Mariánska s.r.o., ObÚŽP Malacky, odbor ochrany prírody a krajiny a odpadového hospodárstva a Okresný úrad v Malackách, odbor pozemkový a lesný.

Oprávnenie uskutočniť stavbu rodinný dom na pozemkoch v k.ú. Mariánska, parc. č. 928/16 a 928/136 preukázali stavebníci vlastníctvom zapísaným na liste vlastníctva č. 1973. Podľa LV č. 1951 sú stavebníci spoluúčastníkmi pozemku pod prístupovou komunikáciou parc. č. 928/3 k.ú. Mariánska. Ostatní spoluúčastníci pozemku parc. č. 928/3 k.ú. Mariánska neboli v súlade s § 59 ods. 1 písm. b) zaradení medzi účastníkov konania, nakoľko sa jedná o komunikácie a práva vlastníkov neboli týmto stavebným povolením nijako dotknuté. Stavba prístupovej komunikácie na tomto pozemku je vo vlastníctve obce.

Rodinný dom má zastavanú plochu 173,80 m². Celková plocha stavebného pozemku je 873 m². (parc. č. 928/16; 928/136 a 928/137 a o: ostatné plochy - 536 m²; orná pôda - 186 m²; orná pôda - 151 m²). Max výška hrebeňa sedlovej strechy je +6,150m. Max. index zastavanosti je 19,90 %. Uvedené parametre sú v súlade s platným územným plánom obce Mariánska. Stavba je umiestnená v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z.z. (§6). Stavba bude pripojená na rozvody IS (voda, elektro,

kanalizácia, plyn). Prístup k pozemku je zabezpečený po jestvujúcej miestnej komunikácii parc. č. 828/3 v k.ú. Marianka. 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 ÚP obce platným v čase podania žiadosti, 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 50- 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 Obvodný úrad, odbor bytovej politiky, Lamačská cesta č.8, Bratislava písomným podaním na tunajšom stavebnom úrade (podateľňa Obecného úradu Marianka).

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



JUDr. Rádovan Juríka
starosta obce

Doručuje sa:

1. Emil Kudla,
2. Lucia Kudlová,
3. JUDr. Andrej Králik,
4. Ing. Stanislav Kušpál,
5. Ing. Kamil Katrenič,
6. Ing. Igor Kožuch,
7. PhDr. Mária Kožuchová,
8. prof.Ing. Dušan Petráš, PhD,
9. Ing. Zuzana Petrášová,
10. – Ing.arch. Ladislav Németh

Na vedomie:

11. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, Záhorácka 2942/60A, Malacky – ochrana prírody
12. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, Záhorácka 2942/60A, Malacky – odpadové hospodárstvo
13. Okresný úrad v Malackách, odbor pozemkový a lesný, Záhorácka 2942/60A, Malacky
14. IS – Mariánka s.r.o., Česká 7/A, 831 03 Bratislava
15. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
16. Slovak Telekom, a. s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava
17. tu