



O B E C M A R I A N K A
Školská č. 32
900 33 Mariánka

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 15.6.2007
overil dňa 29.6.2007

Č.j.: SÚ/225-SP/2007/B1

Mariánka 06. 6. 2007



STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Mariánka, zastúpená starostom Ing. Viliamom Bolgáčom, 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 „Rodinný dom,“ na pozemku parc. č. 818/59, v k.ú. Mariánka podľa reg. „C“ KN, pozemok mimo zastavaného územia obce, pre stavebníka: Marian Smolinský,
; podľa dokumentácie overenej v tomto stavebnom konaní, ktorú spracoval 09/2006
Ing. Jozef Selep.

Pre umiestnenie a realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba sa bude uskutočňovať podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Jozef Selep, – 09/2006.
 - rodinný dom bude mať jedno polozapustené podzemné podlažie, a jedno nadzemné podlažie ; stavba je tvaru L, zastrešená sedlovou strechou. Max. pôdorysné rozmery domu s garážou: 18,500 x 16,000m
 - Odstupové vzdialenosti stavby domu z pohľadu vstupu na pozemok: ľavá časť objektu je vzdialená 4,500 m od hranice s pozemkom parc. č. 818/58; čelná časť objektu bude vzdialená 5,00 m od hranice s pozemkom parc. č. 818/99- komunikácia; pravá časť objektu je vzdialená 2,00m od hranice s pozemkom parc. č. 818/60;
 - celková zastavaná plocha objektu 215,00 m²
 - úžitková plocha 253,0 m²
 - obytná plocha 97,5 m²
 - ± 0,000 = 263,15 m n.m.;
 - základové nosné vodorovné a zvislé konštrukcie budú z liateho betónu,
 - obvodové murivo je z tvárnic YTONG hr. 375mm
 - výplne otvorov: drevené s izolačným dvojsklom;
 - okná z miestnosti 1.09 budú neotváracie, fixné, zasklenie bude z nepriehľadného skla,
 - okná z miestnosti 1.07 a 1.08 budú neotváracie, len výklopné a zasklenie bude z nepriehľadného skla, smerom k parc. č.818/60,
 - strecha sedlová s drevenými nosníkmi a keramickou krytinou TONDACH;
 - vonkajšie omietky: tenkovrstvové, šľachtené,
 - Stavbou rodinného domu sa vytvorí nová 3-izbová bytová jednotka s kompletným príslušenstvom;

s nasledovným dispozičným riešením:

- Suterén: schodisko, hala, 2x sklad, závetrie, zádverie, garáž, vstupné schodisko práčovňa, šatník;
- I.NP: 2x izba, WC, schodisko, obývacia izba, jedáleň, kuchyňa, špajza, kúpeľňa;

2. Prípadné zmeny voči projektovej dokumentácii nesmú byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. Stavebník zabezpečí vytyčenie priestorovej polohy podľa overenej projektovej dokumentácie oprávnenou právnickou al. fyzickou osobou, doklad vytyčeni spolu s GP skutočného vyhotovenia 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 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu úradu dodávateľa stavby do 15 dní odo dňa ukončenia výberového konania. Dodávateľ zabezpečí riadne vedenie stavby oprávnenou osobou.

6. Napojenie na inžinierske siete:

- domovou prípojkou NN napojenou na rozvody, ktoré boli povolené rozhodnutím č. ŽP-B/2001/06393/Ko zo dňa 28. 9. 2001, meranie bude umiestnené v oplotení; prívod do domu káblom CYKY 5Cx10;
- STL prípojka plynu DN 25 napojenou na rozvody - povolené rozhodnutím č. ŽP-B/2001/06393/Ko zo dňa 28. 9. 2001, ukončená bude v skrinke v oplotení hlavným uzáverom;
- prípojkou vody rPE 32 napojenou na rozvody vo výstavbe, ktoré boli povolené rozhodnutím č. ŽP-B/2001/06306/G-27,I-30,J-11/Ch zo dňa 9. 11. 2001;
- prípojkou splaškovej kanalizácie DN 200 napojenou na rozvody vo výstavbe, ktoré boli povolené rozhodnutím č. ŽP-B/2001/06306/G-27,I-30,J-11/Ch zo dňa 9. 11. 2001;
- vstup a vjazd z komunikácie parc. č. 818/99 – povolené rozhodnutím OÚ Malacky, odboru DaCH č. Dop.-B/2001/06213-4/D zo dňa 26. 10. 2001

7. Iné podmienky:

- So stavebnými prácami na stavbe je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
- Zemné práce na prípojky zabezpečí investor na základe rozkopávkového povolenia, ktoré vydá obec.
- 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
- Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.
- **Oplotenie na južnej strane pozemku, bude 1,0m od parcely 818/99 / komunikácia/**
- Stavebný odpad je potrebné zneškodňovať na základe zmluvného zabezpečenia s oprávnenou organizáciou.
- Pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je potrebné požiadať Obvodný úrad životného prostredia o vyjadrenie ku kolaudácii a predložiť doklady o spôsobe likvidácie odpadu, vzniknutého pri Vašej činnosti.
- Stavebník je povinný oznámiť listom stavebnému úradu začatie stavby.
- Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľou, ktorá musí byť umiestnená pri vstupe na stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby § 43i ods. 3, písm. b/ stavebného zákona.

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

- SPP a.s., Bratislava – stanovisko č. DSAIz-PS-600/2007 zo dňa 22. 2. 2007
 - v súčasnosti nie sú splnené technické a obchodné podmienky pripojenia k distribučnej sieti, nakoľko prevádzkovateľ distribučnej siete SPP a.s. v čase stanovenia technických a obchodných podmienok pripojenia odberného zariadenia nemá pred pozemkom parc. č. 818/58 na ktorom je plánované zariadenie budúceho odberného miesta vybudovanú

- distribučnú sieť; vzhľadom na uvedené je potrebné opätovne požiadať o pripojenie odberného zariadenia po rozšírení našej distribučnej siete v predmetnom území;
- so stavbou RD v Marianke na pozemku parc. č. 818/58 pre účely stavebného konania súhlasíme v zmysle uvedených podmienok;
 - Bratislavská vodárenská spol. a.s. – stanovisko č. 3863/4022/07/Mg z 16. 03. 2007
 - Nakolko sa v súčasnosti v blízkosti parcel nenachádza vodovod a kanalizácia, nemá plánovaný rodinný dom možnosť priameho pripojenia;
 - zásobovanie pitnou vodou a jeho odkanalizovanie bude možné až po rozšírení verejnej vodovodnej a kanalizačnej siete v tejto lokalite;
 - ZSE a.s. Bratislava – stanovisko z 12. 3. 2007
 - Investor uzavrie so ZSE a.s. zmluvu o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy spol. ZSE;
 - Pripojenie požadovanej maximálnej rezervovanej kapacity 11,2 kW bude zabezpečené z exist. distribučnej siete NN – káblového rozvodu po jeho majetkoprávnom vysporiadaní medzi terajším vlastníkom MH Real s.r.o. a ZSE a.s. formou kúpy a následného prevedenia do majetku ZSE za predpokladu vybudovania novej kábovej prípojky; na vlastné náklady žiadateľa;
 - Deliacim miestom ako aj miestom pripojenia budú poistkové spodky v prípojčkovej skrini NN.
 - Žiadateľ vybuduje na vlastné náklady: novú káblovú prípojku z prípojčkovej skrine NN do nového plastového elektromerového rozvádzača; plastový elektromerový rozvádzač požadujeme umiestniť na verejne prístupnom mieste na hranici pozemku; pred elektromerom požadujeme osadiť hlavný istič s hodnotou 3 x 63 A;
 - Po dokončení elektroinštalačných prác požadujeme predložiť správu z odbornej prehliadky a odbornej skúšky vybudovaného zariadenia a projekt skutočného vyhotovenia el. prípojky vypracovaný podľa „Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN sietí v podmienkach ZSE a.s.“;
 - Obvodný lesný úrad v Malackách, stanovisko 101/2007 zo dňa 14. 03. 2007 nemáme námietky k realizácii stavby na parcele 818/58

9. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci konania vzniesli voči predmetnej stavbe nasledovné pripomienky účastníci konania a to: spoločnosť MH REAL, s.r.o. Ing. Vladimír Haršányi, a to v znení:

1/ Namietame umiestnenie stavby vo vzdialenosti len 2 m od spoločnej hranice, s naším pozemkom..

Stavebný úrad vyhodnotil námietku ako neopodstatnenú.

Odôvodnenie:

Stavebný úrad v zmysle § 6 Vyhl. 532/2004, odstupy stavieb, konštatuje že podmienky o vzájomných odstupoch stavieb vyplývajúce z tohto paragrafu sú splnené.

2/ Namietame voči umiestneniu okien na fasáde orientovanej k nášmu pozemku, z dôvodov:
 - na pozemku p.č. 818/60 je už umiestnený objekt občianskej vybavenosti, ktorého súčasťou je jeden byt so samostatným vstupom, realizáciou stavby na pozemku p.č. 818/59 podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby by prišlo k zhoršeniu svetelných a slnečných pomerov, ako aj ku stiesneniu priestoru v dôsledku tesnej blízkosti navrhovaného objektu rodinného domu na parc. č.818/59, len 2m od pozemku parc. č. 818/60 a tým by sa podľa nášho názoru nedosiahla ani požadovaná pohoda bývania.

Stavebný úrad vyhodnotil námietku ako čiastočne opodstatnenú.

Odôvodnenie:

Okná, ktoré sú z obytných miestností, budú vybudované ako neotváracie a s nepriehľadným zasklením. Okná z miestností WC a hala budú len výklopné, neotváracie, s nepriehľadným zasklením. Táto podmienka je uvedená v bode 1. tohto stavebného povolenia.

K zhoršeniu svetelných a slnečných pomerov a k stiesneniu v dôsledku tesnej blízkosti nemôže prísť, pretože navrhované objekty sú len prízemné s podkrovím a vzdialenosť medzi domami je 11,5m.

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 21. 2. 2007 požiadal stavebník Marian Smolinský, zastúpení Jaroslavou Šteflovou, tunajší stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na stavbu rodinného domu na pozemku parc. č. 818/59 v k.ú. Marianka, vo vyššie uvedenej objektovej skladbe.

Listom č. SÚ/225/2007/BI zo dňa 04. 04. 2007 oznámil tunajší stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy začatie stavebného konania a stanovil lehotu, v ktorej je možné vzniesť námietky.

Námietku vzniesol sused firma MH REAL, Ing. Vladimír Haršányi, listom zo dňa 18.4.2007. Stavebný úrad o námietkách rozhodol v bode 9., tohto rozhodnutia.

Ostatní 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 dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia.

Vlastníctvo k pozemkom v kat. území Marianka parc. č. 818/59 v k.ú. Marianka, 604 m² – ostatné plochy, (pozemky mimo zastavaného územia obce) preukázal stavebník overeným výpisom z listu vlastníctva č. 1699.

Obec Marianka - príslušný stavebný úrad, posudzoval preložený návrh podľa § 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Správny poplatok vo výške 1.000,- Sk podľa zákona č. 145/1995 Zz. o správnych poplatkoch bol zaplatený pri podaní žiadosti.

Na základe vyššie uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol 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 úrad v Bratislave písomným podaním na Obecnom úrade v Marianke.

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




Ing. Viliam Bolgáč
starosta obce

Doručuje sa:

1. Marian Smolinský, v zastúpení Jaroslava Šteflová.
2. MH-REAL, s.r.o.,
3. Pavol Bugár,
4. Ing. Jozef Selep,

Na vedomie:

5. ZE a. s. Bratislava, Čulenova 6, 811 09 Bratislava
6. Obvodný pozemkový úrad, Záhorácka 2942/60, 901 01 Malacky
7. OÚ životného prostredia, Záhorácka 2942/60, 901 01 Malacky
8. Obvodný lesný úrad, Záhorácka 2942/60, 901 01 Malacky
9. Bratislava vodárenská spoločnosť, Prešovská 48, 826 46 Bratislava
10. Slovenský plynárenský priemysel, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava

11. tu

267.72

268.12

268.48

268.79

268.84

268.81

268.36

818/159

268.02

268.08

818/160

267.87

267.38

266.71

266.36

2.01

266.02

3.21

4.50

264.89

264.85

1268825.00

264.17

265.78

264.14

266.43

266

818/59

263.70

264.17

265.78

264.83

265.10

263.63

263.05

263.13

263.86

263.35

10.00

262.35

262.69

261.77

262.0

262.10

posna javica

261.01

261.82

261.49

261.62

261.05

260.25

260.74

260.47

261.89

261.55

260.61

260.72

259.99

259.97

259.77

260.14

260.28

259.7

259.27

259.37

259.71

259.77

259.40

ZIM PRIS

259

259.58

258.21

258.57

258.88

258.02

259.71

259

258.90

258.39

258.45

258.70

258.02

259.71

259

258.01

258.21

258.65

258.70

258.02

259.71

259

258.04

258.58

258.53

818/99

bet.cesta

2

257.97

258.58

5.00

5.00

7.50

3.50

2.04

258.09

3.23

4.50

818/86

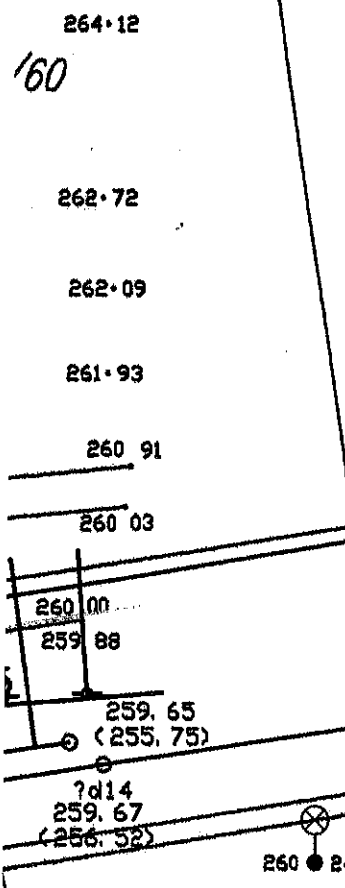
818/87

POZNÁMKY:

- NUTNÁ KOORDINÁCIA SO SITUÁCIAMI JEDNOTLIVÝCH PROFESIÍ.
- PRI VÝSTAVBE JE NUTNÉ DODRŽAŤ VŠETKY PREDPISY A ŠPECIFIKÁCIE PODĽA NARIADENÍ VÝROBCOV STAVEBNÝCH MATERIÁLOV A PRVKOV, KTORÉ NIE SÚ V PROJEKTE BLIŽŠIE ŠPECIFIKOVANÉ.
- PRI NEŠPECIFIKOVANÍ KRITÉRIÍ, VLASTNOSTÍ A POSTUPŮV JE NUTNÉ DODRŽAŤ ZÁKONY, VZN, TECHNICKÉ NORMY A PREDPISY VÝROBCOV.
- TECHNICKÁ SPRÁVA, JEJ PRÍLOHY AKO AJ VYJADRENIA VŠETKÝCH ÚČASŤNÍKOV STAVEBNÉHO KONANIA, TVORIA NEDELITELNÚ SÚČASŤ PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE.
- INŽINIERSKÉ SIETE VÍD. VÝKRESY PROFESIÍ
- PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA JE SÚČASŤOU STAVEBNÉHO DIELA A PODLEHA ZÁKONU O AUTORSKÝCH PRÁVACH. PREZENTOVANÉ TECHNICKÉ VÝKRESY A VŠETKY TEXTOVÉ SÚČASŤI PROJEKTU DEFINUJÚ DIELO, ALEBO JEHO ČASŤ. Z TOHOTO TITULU JE PROJEKT DUŠEVNÝM MAJETKOM AUTORA, A PRETO POUŽÍVAŤ, ROZMNOŽOVAŤ A PUBLIKOVAŤ HO MOŽNO IBA SO SÚHLASOM. ZMENY V PROJEKTE MOŽNO VYKONÁVAŤ IBA S PÍSMOÝM SÚHLASOM AUTOROMI

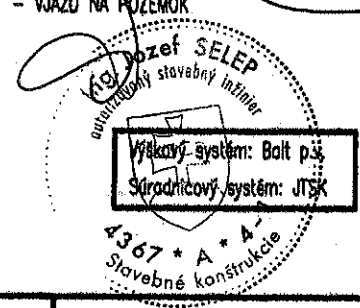
LEGENDA

- polygónový bod
- ⊙ nivelačný čap
- ⊖ orná pôda
- zóhrada
- ✱ ○ kríky, krovie
- ⊕ neplodná pôda
- ⊕ strom bez rozlíšenia
- || líka
- ⋈ tráva, park
- ⊙ sviečidlo na stožiar
- ⊕ nadzemný hydrant
- ⊕ podzemný hydrant
- vodovod-pitná voda
- kanalizácia-dažďová
- kanalizácia-splaškové



21378/1 stav KN

- 100.00 - PODROBNÝ BOD S VÝŠKOU
- ⊕ - OCEĽ RÓRKA OZNAČUJE HRANICU POZEMKU
- ⊕ - SAMOSTATNE STOJACI STROM
- KDO - KONTAJNEROVÝ DOMOVÝ ODPAD
- ZM - ZDRUŽENÉ MERAČSKÉ MIESTO
- ◀ - VSTUP NA POZEMOK
- ◀ - VJAZD NA POZEMOK



± 0,000 = 263,15 m n.m.

ZODP. PROJEKTANT:	HL. ARCHITEKT	HL. PROJEKTANT	PB - PROJEKT č.d. 163 92082 Horné Otrokovce
ING. J. SELEP	ING. P. BAČIK	ING. D. BLHÝ, Ph.D.	
INVESTOR: Marián Smolinský Mária Medvedovej 30, 851 04 Bratislava			STUPEŇ PD
NÁZOV PROJEKTU: Rodinný dom Marianka - par.č. 818/59			STAV. POV.
NÁZOV VÝKRESU: Situácia osadenia objektu			FORMÁT
			DÁTUM
			PROFESIA
			MIERKA:
			ČÍSLO VÝKRESU:
			1:200
			2