



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

Školská č. 32
900 33 Mariánka

Č.j.: SÚ/81/20111/SP

Mariánka 24.07.2012

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 03.09.2012
overil dňa 07.09.2012

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, v súvislosti s §47 zákona č. 71/1967“, podľa § 66 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

stavbu: „**Rodinný dom a záhradný domček**“, ktorá sa bude realizovať na pozemkoch par. č. par. č. 818/90 a 818/170 v k. ú. Mariánka (lokalita Panský les – ostatné plochy o výmerách 425m² a 425m² podľa reg. „C“ KN), pozemky mimo zastavaného územia obce, pre stavebníkov: Ing. Mariana Koreňa a manž. Ing. Petronelu, na základe návrhu zo dňa 24.01.2011 podaného Ing. Barbarou Némethovou s.r.o; podľa dokumentácie overenej v tomto stavebnom konaní, ktorú vypracoval 11/2010 Ing. arch. Branislav Moravík,

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ/2012/306/Ur dňa 04.05.2012.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

Stavba rodinného domu sa bude uskutočňovať podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. arch. Branislav Moravík,

- **Rodinný dom (RD)** bude samostatne stojaci, nepodpivničený s dvomi nadzemnými podlažiami, zastrešený plochou strechou s výškou atiky +6,600 od ±0,000
- RD bude vyhotovený zo stavebného systému VELOX,
- max. pôdorysné rozmery domu budú 13,890 x 7,840 x 4,750 x 4,740m, celková zastavaná plocha bude 137,30 m²,
- úžitková plocha 197,90 m²;
- vstup a vjazd do RD bude z účelovej komunikácie na pozemku par. č. 818/99 v k. ú. Mariánka, ku ktorej majú stavebníci právo z vecného bremena zapísané na LV č.1219;
- základy stavby budú zo železobetónových pásov;
- zvislé obvodové konštrukcie budú zo stavebného systému „VELOX“ – tzv. stratené debnenie. hr. steny 0,420m, s hr. betónu 0,150mm a polystyrénom hr. 0,200m. Vnútorne nosné steny hr. 0,220m a hr. betón 0,150m. Vnútorne deliace priečky z POROTHERM hr. 0,115m;
- vodorovné nosné konštrukcie budú ako železobetónová doska hr. 0,215m;
- vonkajšie omietky: VC omietka, exteriérový obklad, východná stena zatepľovací systém z polystyrénu;
- strecha plochá, nepochôdzna, zateplená polystyrénom a kotevnou strešnou PVC fóliou FATRAFOL 810;
- výplne otvorov: vonkajšie okná a dvere drevoalúminiové s trojitým zasklením
- Stavbou RD sa vytvorí nová 5-izbová bytová jednotka s kompletným príslušenstvom,

s nasledovným dispozičným riešením:

- **I.NP:** zádverie, kúpeľňa +WC, technická miestnosť, pracovňa, schodisko, kuchyňa, špajzy, obývací izba + jedáleň;
- **II.NP:** schodisko + chodba, 2x šatník, 3x izba, kúpeľňa + sauna, WC.
- **záhradný domček** zastrešený rovnou strechou na úrovni +3,160 m;
- max. pôdorysné rozmery 4,140 x 2,640m, zastavaná plocha bude **10,90 m²**;
- základy stavby budú zo železobetónových pásov;
- zvislé obvodové konštrukcie budú zo stavebného systému „VELOX“ – tzv. stratené debnenie. hr. steny 0,320m, s hr. betónu 0,150mm a polystyrénom hr. 0,100m;
- strecha plochá, nepochôdzna, zateplená polystyrénom a kotevnou strešnou PVC fóliou FATRAFOL 810.
- Záhradný domček bude napojený na rozvody IS zrealizované pre rodinný dom.

Napojenie na inžinierske siete: verejné časti prípojok IS (plynová, vodovodná, splašková a dažďová kanalizačná a elektrická) sú zrealizované spolu s rozvodmi IS. Rodinný dom bude napojený nasledovne:

- domovou prípojkou cez jestvujúcu verejnú kanalizačnú prípojku na verejný rozvod splaškovej kanalizácie a budú do nej zaústené len splaškové vody. Na trase bude zrealizovaná revízná šachta;
- dažďové vody budú domovou prípojkou cez jestvujúcu verejnú kanalizačnú prípojku zaústené do verejnej dažďovej kanalizácie;
- domovou prípojkou vody cez jestvujúcu verejnú vodovodnú prípojku na verejný rozvod vodovodu. Na trase bude zrealizovaná vodomerná šachta
- vykurovanie je riešené ako klasické teplovodné radiátorové v kombinácii s podlahovým – plynové;
- domová prípojka plynu bude napojená cez jestvujúcu verejnú prípojku na verejný rozvod STL plynu. Meranie odberu plynu bude v plynomernej skrini, ktorá bude umiestnená max. 0,500m od hranice pozemku;
- NN zemnou domovou prípojkou na verejnú prípojku na verejný rozvod NN s meraním na verejne prístupnom mieste – v oplotení,

Iné podmienky:

1. Prípadné zmeny voči projektovej dokumentácii nesmú byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník zabezpečí vytyčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby č. SÚ/2012/306/Ur dňa 04.05.2012 a podľa overenej projektovej dokumentácie oprávnenou právnickou al. fyzickou osobou; doklad vytyčenia spolu s GP skutočného vyhotovenia predloží ku kolaudácii.
3. **Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytyčenie všetkých IS.**
4. Stavebník dodrží všetky podmienky stanovené v územnom rozhodnutí vydanom dňa SÚ/2012/306/Ur dňa 04.05.2012.
5. 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.
6. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
7. Stavebník je povinný dodržať všetky ochranné a bezpečnostné pásma stanovené osobitnými predpismi;
8. Počas výstavby dodržať VZN obce, najmä č. 5/2003; č. 8/2008; č. 11/2008, 1/2011 a č. 2/2011;
9. Stavbu bude uskutočňovať stavebník dodávateľsky. Názov zhotoviteľa stavebník oznámi do 15 dní odo dňa jeho určenia.
10. **So stavebnými prácami na stavbe je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.**
11. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť na Obec Marianka začatie stavby.
12. 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.

13. Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka, na inom pozemku len na základe písomného súhlasu jeho vlastníka.
14. Počas celej doby výstavby musí byť na stavenisku umiestnená krytá nádoba na odpad. Voľné uloženie odpadu je prísne zakázané.
15. 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;
16. Stavenisko musí byť: zabezpečené pred vstupom cudzích osôb (staveništné oplotenie),
17. 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:
- označenie stavby (druh a účel)
 - označenie stavebníka
 - názov zhotoviteľa stavby
 - kto a kedy povolil stavbu aj s číslom rozhodnutia
 - termín začatia a ukončenia stavby
 - meno stavebného dozora.
- Počas celej doby výstavby musí byť na stavbe uložená overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
18. Na stavbu bude vydané kolaudačné rozhodnutie až po vybudovaní ATS na verejnom vodvode a jeho kolaudácii.
19. Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.
20. Oplotenie ani iné drobné stavby nie sú predmetom tohto stavebného povolenia
21. Podmienky vyplývajúce so stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a účastníkov konania:
- Dodržať vyjadrenie ZEZ a.s. Bratislava vydané dňa 24.02.2011: K predloženej PD prípojky NN nemáme žiadne pripomienky. Požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 37 kW (čo predstavuje maximálny súčasný el. príkon 12,6 kW) pre rodinný dom bude možné zabezpečiť z existujúcej káblovej distribučnej siete NN vybudovaním káblovej zemnej prípojky NN. Meranie odberu el. energie musí byť 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 3x25A 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, je evidovaná pod čís. 120194639. Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku ZSE Distribúcia a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásy podľa § 36 zákona 656/2004 o energetike a jeho noviel.
 - Dodržať vyjadrenie BVS a.s. Bratislava vydané dňa 02.02.2011 pod č. 2755/2011/Mg.
 - Dodržať vyjadrenie OÚŽP Malacky č. OÚŽP-2011/00224/40/KOM zo dňa 28.1.2011: Nemá námietky. Na území platí podľa zákona prvý stupeň ochrany prírody a krajiny.
 - Dodržať vyjadrenie OÚŽP Malacky č. OÚŽP-2011/00217/37-STJ zo dňa 25.2.2011: s komunálnym odpadom počas prevádzky je potrebné nakladať v zmysle VZN. V prípade produkcie iného ako komunálneho odpadu je jeho zneškodnenie resp. Zhodnotenie zabezpečiť oprávnenou organizáciou. Stavbou a jej okolím je potrebné zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu a zhoršovaniu kvality ZP.
19. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:
V rámci konania neboli vznesené námietky voči a uskutočneniu stavby.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ v tejto lehote začnú stavebné práce.

Odôvodnenie

Dňa 24.01.2011 podala Ing. Barbara Némethová s.r.o; ktorá
v konaní zastupuje stavebníkov **Ing. Mariana Koreňa a manž. Ing. Petronelu,**
žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu Rodinný dom a záhradný

domček na pozemkoch par. č. par. č. 818/90 a 818/170 v k. ú. Marianka (lokality Panský les – ostatné plochy o výmerách 425m² a 425m² podľa reg. „C“ KN), pozemky mimo zastavaného územia obce. Podanie neposkytovalo dostatočný podklad v zmysle §17 vyhl. Č. 453/2000 Z.z.; preto stavebný úrad vyzval na doplnenie podania a konanie rozhodnutím pod č. SÚ/81/2011/M prerušil.

Listom č. SÚ-81/2011/M zo dňa 19.06.2012 oznámil tunajší stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania a stanovil lehotu, v ktorej je možné vzniesť námietky.

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. Svoje stanoviská oznámili: ZE a.s. Bratislava, SPP a.s. Bratislava, BVS a.s. Bratislava a Obvodný úrad ŽP v Malackách. V konaní neboli vznesené žiadne pripomienky. Vlastníctvo k pozemku, na ktorý sa stavby umiestňujú preukázali navrhovatelia overeným výpisom z listu vlastníctva č. 2047.

Vstup a vjazd do RD bude z účelovej komunikácie na pozemku par. č. 818/99 v k. ú. Marianka, ku ktorej stavebníci preukázali právo z vecného bremena zapísané na LV č.1219. Rozvody IS sú zrealizované a skolaudované s výnimkou verejného vodovodu. Prevádzkovanie verejnej kanalizácie zabezpečuje BVS a.s. Bratislava na základe rozhodnutia č. ZPS 2012/141-GGL zo dňa 30.4.2012, ktoré vydal KÚŽP v Bratislave o vyhlásení nútej správy. Podmienkou kolaudácie verejného vodovodu je vybudovanie ATS, ktorú zabezpečí BVS a.s. podľa informácie zo dňa 15.02.2012 pod č. 07/4010/2012 v roku 2012.

Obec Marianka posudzovala preložený návrh podľa § 62 a 63 stavebného zákona a zistila, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Správny poplatok vo výške 33,- € podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v platnom znení bol zaplatený pri podaní.

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.

JUDr. Radovan Jurika
starosta obce



Doručuje sa:

1. Ing. Barbara Némethová, s.r.o;
2. Jozef Brhel,
3. Dana Brhelová,
4. PS IMPULS s.r.o
5. Ing. Ľudovít Sýkora,
6. Ing. Tatiana Sýkorová,
7. Marian Koiš,
8. Martina Koišová,
9. Ing. arch. Branislav Moravík,
10. ZE a.s. Bratislava,
11. SPP a.s.,
12. Bratislavská vod. spoločnosť a.s.,
13. T-Com,
14. tu