



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

so sídlom: Školská 32

900 33 Marianka

č.j.SÚ/83/2009/St

Marianka 06.05.2009

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 15.6.09
overený na

A. W.



Stavebné povolenie

Obec Marianka, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. v znení poslednej platnej novely (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti §2 zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, podľa §§ 39 a 66 Stavebného zákona

p o v o ľ u j e

pre stavebníkov: Ing. Mareka Suhaja a manž. Michaelu,
stavbu: „Rodinný dom“ ; prípojky na IS na pozemku parcela č.: 478/93 v kat. území: Marianka.
Žiadosť o vydanie stavebného povolenia podala Ing. Poláková Zuzana – doming,
dňa 30.1.2009, ktorá stavebníkov v konaní zastupuje.

Pre uskutočnenie a umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

A) Urbanistické podmienky:

Stavba bude umiestnená podľa situácie vypracovanej autorizovaným architektom Ing. Arch. Zoltánom Holocsym 1/2009 na pozemku parcela č. 478/93 v k. ú. Marianka (lokalita Tálky) takto: (v pohľade od účelovej komunikácie na pozemku par. č. 478/47)

Rodinný dom

- Ľavá stena RD bude osadená 2,000m od hranice s pozemkom par. č. 478/92 ľavý predný roh osadený 9,750m od hranice s pozemkom par. č. 478/47;
- zdaná stena osadená 15,035m od hranice s katastrálnym územím Bratislava- časť Záhorská Bystrica;
- pravá vysunutá stena v dĺžke 4,250m bude osadená 3,345m od hranice s pozemkom par. č. 478/55;
- pravý predný roh priečelia osadený 6,470m od hranice s pozemkom par. č. 478/55;
- šírka priečelia RD bude 5,955m;
- max. výška hrebeňa strechy RD domu bude + 6,505m od ± 0.000
- $\pm 0.000 = 225,170\text{m.n.m.}$;
- zastavaná plocha: RD- 131,00m²;
- úžitková plocha RD: – 197,00m²;
- obostavaný priestor RD: 790,00 m³;
- vstup do RD bude z účelovej komunikácie.

B) Architektonické podmienky:

- osádza sa novostavba rodinného domu;
- rodinný dom je riešený ako samostatne stojaci murovaný objekt;
- objekt nepodpivničený, prízemný s obytným podkrovm;
- pôdorysný tvar rod. dom nepravidelný s max. rozmermi 16,750m x 9,080m;
- RD bude zastrešený sedlovou strechou;
- RD bude nasledovne dispozične riešený:
PRÍZEMIE: zádverie, technická miestnosť, sklad, obytná hala, práčovňa, kúpeľňa, hosťovská izba, kuchyňa, komora, obývací izba, terasa;
PODKROVIE: schodisko, chodba, 2x izba, WC, kúpeľňa, spálňa, šatník, balkón, svetlík
- stavba bude z keramických tvaroviek POROTHERM;
- strop keramický POROTHERM;
- vonkajšie omietky silikátové;
- strešná krytina betónová;

- vonkajšie drevené konštrukcie opatriť glazúrovacím, transparentným lakom;
- okná a dvere drevené EURO s izolačným dvojsklom, opatrené glazúrovacím, transparentným lakom.
- **Oplotenie:** bude osadené na vytýčených hraniciach pozemku. Bude podľa situácie v častiach nepriehľadné a v časti priehľadné. Priehľadné bude na betónovom základe do výšky 0,400m so stĺpkami a poplastovaným pletivom do výšky 1,600m. Nepriehľadné bude murované, tiež na betónovom základe do výšky 1,600m.

C) Napojenie na inžinierske siete:

- elektrina – Na oplotení bude osadená prípojková skriňa SPPO a elektromerový rozvádzač.
- odkanalizovanie – kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie. Dažďové vody budú zvedené do samostatnou kanalizáciou do vsakovacej jamy..
- vodovod – vodovodná prípojka sa napojí na verejný vodovod a za oplotením pozemku sa zrealizuje vodomerná šachta a domová časť vodovodnej prípojky;
- vykurovanie – prípojkou na jestvujúci rozvod STL plynu a na tuhé palivo.

D) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

Stavba nezasahuje do chránených území ani ochranných pásiem.

E) Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a účastníkov konania:

1. Je nutné dodržiavať podmienky ZE a.s. Bratislava zo dňa 06.02.2009: súhlasíme s vydaním stavebného povolenia pre rodinný dom, Marianka par. č. 478/93.K predloženej PD prípojky NN nemáme žiadne pripomienky. Požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným el. výkonom 31,0 kW (čo predstavuje maximálny súčasný el. príkon 13,4kW) pre rodinný dom bude možné pripojiť z existujúcej káblovej siete NN. Meranie odberu el. energie musí byť umiestnené v el. rozvádzači na hranici pozemku na verejne prístupnom mieste. Priezorník RE skrine bude osadeným vo výške od 0,7 až 1,7 m. Pred elektromerom v el. rozvádzači musí byť osadený hlavný istič s max. hodnotou 3x25A (charakteristika B). Po realizácii NN prípojky žiadame dodať príslušnému technikovi služieb správy sietí plán skutočného vyhotovenia a revíziu správu NN prípojky. Zmluva o pripojení odb. miesta žiadateľa do distribučnej sústavy ZSE, bude vybavená pred pripojením požadovaného odberu. Žiadosť je potrebné podať písomne na podateľni ZSE a.s. na Čulenovej 3 alebo telefónnej zákaznickej linke. Žiadame rešpektovať všetky zariadenia v majetku ZSE Distribúcie a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa §36 zákona 656/2004 o energetike a jeho noviel.
2. Dodržať vyjadrenie BVS a.s. Bratislava vydané dňa 23.02.2009 pod č. 2881/09/Mg: k výstavbe RD nemáme námietky, nakoľko podľa predložených dokladov stavbou nezasahujete do jestvujúcich verejných rozvodov vodovodu a kanalizácie BVS. K navrhovanému technickému riešeniu zásobovania vodou a odvádzaniu odpadových vôd z predmetnej nehnuteľnosti nemáme námietky, ak budú dodržané nasledovné podmienky: vlastník nehnuteľnosti je povinný vybudovať vodovodnú prípojku a vodomernú šachtu na vlastné náklady; pripojenie na verejný vodovod s fakturačným meradlom je možné len po podpise zmluvy o dodávke pitnej vody; súčasťou vodovodnej prípojky musí byť vodomerná šachta s vnútornými rozmermi minimálne 900(šírka)x 1200(dĺžka)x1800(výška)mm, ktorú požadujeme umiestniť vo vzdialenosti maximálne 10m od kolmého pripojenia na verejný vodovod a 1m za hranicou nehnuteľnosti; montáž vodomeru je možné zabezpečiť našou spoločnosťou na základe objednávky. Požadujeme odvádzanie odpadových vôd riešiť ako delený systém. Odvedenie zrážkových vôd požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody. Montáž vodomeru a napojenie na kanalizáciu bude možné až po skolaudovaní verejného vodovodu a kanalizácie, vydaní užívacieho povolenia a uzatvorení zmluvy medzi jeho vlastníkom a BVS, a.s. o odbornom výkone prevádzky.
3. Dodržať záväzné stanovisko obvodného lesného úradu Malacky zo dňa 17.02.2009 pod č. 47/2009: výstavba RD v tejto lokalite v súlade s platným územným plánom obce; stavbu oporného múra v južnej a juhozápadnej časti pozemku realizovať na pozemku stavebníka tak, aby nedošlo k zosuvu pôdy na susednom lesnom pozemku a ani poškodeniu lesných porastov na lesných

pozemkoch; RD umiestniť na pozemku tak, aby ani počas výstavby a ani neskôr počas užívania stavby nebol požadovaný výrub stromov na lesných pozemkoch z akéhokoľvek dôvodu. Upozorňujeme na skutočnosť, že na lesných pozemkoch sú a aj v budúcnosti budú lesné porasty, ktoré v prípade umiestnenia stavieb v tesnej blízkosti týchto porastov môžu byť ohrozené pádom stromov; stavebník vykoná také protipožiarne opatrenia, aby nedošlo počas výstavby a neskôr aj prevádzkovaní predmetných stavieb k ohrozeniu lesných porastov požiarom (zákaz otvorených ohnísk atď.); požadujeme aby počas výstavby a neskôr aj užívaním stavby nebola lesná prevádzka, aby neboli výstavbou ani dočasne dotknuté lesné pozemky a nevytvárali sa tu ani dočasné skládky stavebného materiálu, prípadne výkopovej zeminy a rôzneho odpadu.

F) Iné podmienky:

- Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, ktorú vypracovala autorizovaná architektka Ing. arch. Zoltán Holocsy, overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- Stavebníci zabezpečia vytyčenie priestorovej polohy stavby podľa overenej projektovej dokumentácie právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
- Stavebníci ku kolaudácii predložia doklad o zneškodňovaní odpadu- stavebného a iného počas výstavby.
- Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
- Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocne. Odborný dozor nad jej uskutočnením bude vykonávať Ing. Ján Pogač,
- Stavebník môže začať s výstavbou rodinného domu až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.
- Stavebník je povinný po dokončení stavby požadovať o jej kolaudáciu.

G) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci konania neboli vznesené žiadne námietky.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 Stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote zahájená stavba.

Odôvodnenie

Ing. Poláková Zuzana – Dming, dňa 30.1.2009, ktorá stavebníkov v konaní zastupuje podala žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Stavebníkmi sú Ing. Marek Suhaj a manželka Michaela, Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie zlučené s územným. Pozemok parc.č.478/93 registra „C“ je podľa LV č. 1989 evidovaný ako ostatná plocha o výmere 765m² je vo vlastníctve stavebníkov. Prístup bude z pozemku par. č. 478/47, ktorý je vo vlastníctve Aventinus Development s.r.o; Bratislava. Na tomto pozemku je zrealizovaná – účelová, miestna komunikácia.

Obec Marianka oznámil podľa § 61 ods.1 Stavebného zákona začatie stavebného konania zlučeného s územným všetkým účastníkom konania dotknutým orgánom a nariadil ústne konanie prerokovanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozornil, že svoje námietky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom prerokovaní, inak že sa na ne neprihliadne. Žiadatelia predložili vyjadrenie ZSE a.s. Bratislava, vyjadrenie BVS a.s. Bratislava, vyjadrenie SPP a.s. Bratislava, záväzné stanovisko Obvodného lesného úradu Malacky, výpis z LV, snímku z KM. Ich stanoviská a podmienky boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Obec Marianka posudzoval predložený návrh podľa § 37, 62 a 63 Stavebného zákona a zistil, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V rozhodovaní sa opieral o kladné stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Správny poplatok vo výške 1000.- Sk podľa zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v platnom znení bol zaplatený pri podaní.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podľa § 54 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia na Obec Mariáňka, písomným podaním.



V. Polák
Ing. Viliam Bolgáč
starosta obce

Doručí sa:

1. Ing. Zuzana Poláková – DOMING,
2. Ing. Valér Repko,
3. Ing. arch. Zoltán Holocsy,
4. Ing. Ján Pogač,
5. S&Z Development, s.r.o;
6. Aventinus Development s.r.o;
7. ZSE a.s. Čulenová č.6, 816 47 Bratislava
8. BVS, a.s. Prešovská č.48; 826 46 Bratislava
9. GALLUS, s.r.o; Severná č.13; 974 01 Banská Bystrica
10. Obvodný lesný úrad, Záhorácka č.2942/60A, Malacky
11. T-Com, Karadžičová č.10, 825 13 Bratislava
12. SITEL s.r.o; Kopčianska č.20/3, 851 01 Bratislava
13. Tu;