

Obecný úrad obce Donovaly	
Dátum	
Podacie číslo.	Číslo spisu.
Prílohy/listy	Vybavuje

Obec Donovaly
Stavebný úrad

D O N O V A L Y

Vec: **Žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením podľa § 68 stavebného zákona č. 50 / 1976 Zz v znení § 11 vyhlášky č. 453 / 2000 Zz.**

1. Meno, priezvisko (názov) a adresa (sídlo) stavebníka :

MAGUIRES Reál Estate, s.r.o. Haanova 12, Bratislava, 851 04, IČO - 44 041 128, zastúpená Peter Marko - konateľ.

2. Názov stavby :

Rekreačná chata - zrubová

3. Miesto stavby :

Jedná sa o realizáciu rekreačnej chaty na rodinné účely majiteľa spoločnosti, jeho rodinných príslušníkov prípadne zamestnancov. Chata bude realizovaná v obci Donovaly, lokalita Donovalley Resort na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka, - par. č KN - C 3540 / 55 , 3540 / 56, 3540 / 110 (objekt), 3540 / 73 (príp. električky).

4. Stavebné povolenie :

Na pôvodnú stavbu 2 rekreačných chát bolo vydané stavebné povolenie rozhodnutím stavebného úradu Donovaly dňa 30.09.2014 pod číslom OcÚ - 69 / 2014 Ka, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.09.2014.

5. Účel zmeny stavby :

Zmena stavby pred jej dokončením je v j ej celkovej koncepcii riešenia. Pôvodný stavebník Slovakofarmex sro, Horná Strieborná 18, Banská Bystrica, uvažoval na uvedených pozemkoch riešiť dva objekty rekreačných chát, pričom terajší stavebník bude realizovať len 1 objekt rekreačnej chaty.

6. Popis zmien stavby v porovnaní so stavebným povolením a overenou projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie.

Pôvodný zámer stavebníka Slovakofarmex Banská Bystrica mal vydané stavebné povolenie na dva objekty rekreačných chát, riešených ako dvojpodlažné so suterénom a obytným podkrovím. Súčasný stavebník na uvedených pozemkoch chce realizovať len jeden objekt rekreačnej chaty, jednopodlažný bez suterénu, s obytným podkrovím. Keďže ide o úplne odlišné architektonické riešenie, ako aj odlišné kapacity na odbery vody jej čistenie odber elektr. energie , bola projektová dokumentácia predložená všetkým kompetentným zástupcom štátnej správy a správcom inžinierskych sietí, ako pri posudzovaní novej stavby.

Základné údaje o stavbe :

• **Architektonické a dispozičné riešenie** : Objekt rekreačnej chaty je riešený ako zrubový jednopodlažný s obytným podkrovím, bez podpivničenia., pôdorysných rozmerov 29,2x 9,50 m so zastavanou plochou 358,0 m². Svetlá výška objektu je 8,22 m. Strecha je sedlová pravidelná orientovaná spádom do ulice. **Dispozičné riešenie** : I.NP pozostáva z nasledujúcich priestorov - chodba, garáž, sklad + práčovňa, kuchyňa, obývacia izba schodisko chodba, welleness, 3 x izba, 2 x kúpeľňa + izba. Podkrovie tvorí izba, galéria kúpeľňa + WC, šatník. Oplotenie pozemku j eriešené v kombinácii drevo, kameň, v - 120 cm.

- **Dopravné riešenie** : Stavebný pozemok bude sprístupnený z miestnej komunikácie Donovalley Resort par. č. 3540 / 73. Statická doprava pre osobné motor, vozidlá je riešená na pozemku a v garáži.
- **Napojenie na pitnú vodu** : V rámci areálu Donovalley Ressor je vybudovaný verejný vodovod DN 110 PVC aj s prípojkami D 32 /PE, vyvedenými na jednotlivé stavebné pozemky. Samotný objekt rekreačnej chaty bude napojený na pitnú vodu na vlastnom pozemku cez vodomemú betónovú šachtu rozmerov (1200x1000x1800) s meraním, podľa PD. Prípojka vody od vodomemej šachty po objekt je PE 100 PN 16 D 40 x 3,7 (SDR 11) dl 7,0 m. Priemerná denná spotreba vody je počítaná na 8 osôb čo činí $Q_{pd} = 150 \text{ l} \times 8 = 1200 \text{ l} / \text{deň}$, $Q_{rok} = 312 \text{ m}^3$.
- **Napojenie na splaškovú kanalizáciu** : Obdobne ako v prípade vody je v rámci areálu vybudovaná gravitačná splašková kanalizácia PP DN 300 mm aj s kanalizačnými prípojkami DN 160 mm vyvedenými na jednotlivé stavebné pozemky. Objekt rekreačnej chaty bude na splaškovú kanalizáciu napojený kanál. Prípojkou z PP rúr (SN 8) DN 150 v dvoch vetvách, spolu dl. 26,2 m, cez 4 revízne šachty typové plastové z PE / PP DN 400 napr. Rehau, Plastika, Wavin Osma atd. Splaškové vody budú odvádzané v množstve $1200 \text{ l} / \text{deň} = 312 \text{ m}^3 \text{ rok}$.
- **Dažďové vody** : zo striech objektu budú zvodmi odvádzané na trávnatý terén
- Na prípravu stavby pre inžinierske siete Donovalley Resort bolo vypracované osobitné hydrogeologické posúdenie s predpokladom riešenia terénnych úprav do hĺbky cez 3,0 m (vsakovací systém pre odvodnenie komunikácii). Vzhľadom na to že objekt rekreačnej chaty bude bez podpivničenia založený na základe, pásoch do hĺbky 1,30 m dovoľujeme si Vás požiadať, aby podmienky uvedené v priloženom hydrogeolog. posudku sa vzťahovali aj na túto stavbu rekr. chaty.
- **Napojenie na NN rozvody** : V záujmovej rekreačnej oblasti Donovalley Resort je už vybudovaná trafostanica 2 x 630 kVA aj s rozvodmi NN a rozpojovacími skrinkami na jednotlivých stavebných pozemkoch. Rozvod NN je riešený v okraji miestnej komunikácie káblom NN AYKY J 3 x 240 + 120 mm vývod č 1 na ktorý je napojená rozpojovacia skrinka 1-4 SR4.2.0d nej bude riešená prípojka káblom 1 - CYKY- J 4x 33 mm dl. 7 m do rozádača RE s hlavným ističom a odtiaľ do domovej rozvodnice RD, dl. cca 30,0 m. $P_i = 86,2 \text{ kW}$, z toho vykurovanie = 20 kW, $P_p = 65,5 \text{ kW}$, z toho vykurovanie 14,0 kW. Hlavný istič = 3 x 100 A.
- **Vykurovanie** objektu rekreačnej chaty je riešené elektrickými akumuláčnými vykurovacími telesami ZEFIR typ „ S“ - základný a typ „SD“ - dvojité. Výkon vykurovacích telies = 20,0 kW

7. Údaje o stavebnom pozemku, údaje o susedných pozemkoch a stavbách :

7.1. stavebný pozemok :

Par.číslo KN - C	Druh pozemku	LV	Vlastník pozemku	Kat. úz.	Účel
3540 / 55 3540 / 56 3540/110	ostat. pl.	3496	Maguires Reál Estate sro Haanova 12, Bratislava, 851 04	Donovaly	objekt rekr. chaty a inž. siete
3540/ 73	ostat. pl.	3244	Ing. Maroš Bezdéka Podháj 42 Banská Bystrica	Donovaly	príp. elektriky

3.2. susedné pozemky a stavby :

Par.číslo	Druh pozemku	LV	Vlastník pozemku, stavby	Kat., úz.	Účel
3540 / 63 3540 / 73 3540/22	ostat. pl. ostat. pl. les. poz.	3244	Ing. Maroš Bezdéka Podháj č. 42, 974 05 Banská Bystrica	Donovaly	susedné poz.
3540/78	ost. pl.	3535	Pitáková Silvia, Rákoš 8961 / 30 Zvolen, 960 01	Donovaly	sused. poz.
3540/ 52	zast. pl.	3571	Benalex Development Corp sro Elektrárenská 1, Bratislava	Donovaly	Susedný poz.

3541 /1	zast. pl.	552	Konder Tomáš, Magurská 55, B.B., 974 01 Konder Peter, Magurská 55, B.B., 974 01	Donovaly	sused, stavba
3541 /2	ost. pl.	3566	Konder Peter Donovaly 98, 976 39 Konder Tomáš, Magurská 55.Banská Bystrica, 974 01	Donovaly	sused, poz
3540 / 57 3540/97	ost. pl. ost. pl.	3527	Konderová Anna Donovaly 98, 976 39		

8. Meno priezvisko a adresa projektanta :

A-Z Projekt sro.Ing. Alfréd Turčan, Bytčianska 16, 010 01 Žilina.

9. Spôsob uskutočnenia stavby :

Stavby budú uskutočnené dodávateľsky, dodávateľ stavby bude známy až po výberovom konaní a oznámený na stavebnom úrade.

10. Zoznam účastníkov stavebného konania :

- **stavebník** - Maguires Reál Estate sro, Haanova- 12, Bratislava, 851 04
- **vlastník stavebných pozemkov** - Maguires Reál Estate sro, Haanova - 12, Bratislava, 851 04
 - Ing Maroš Bezdéka Podháj 42 Banská Bystrica
- **vlastníci susedných pozemkov** - Ing. Maroš Bezdéka Podháj 42 Banská Bystrica
 - Pitáková Silvia Rákoš, 8961 / 30, Zvolen, 960 01
 - Benalex Development Corp sro, Elektrárenská 1 Bratislava 831 04
 - Tomáš Konder Magurská 55 Banská Bystrica
 - Peter Konder Magurská 55 Banská Bystrica
 - Konderová Anna Donovaly, 976 39, Donovaly
- **projektant** - A-Z Projekt sro Ing. Alfréd Turčan, Bytčianska 16, 010 01 Žilina.

. Prílohy :

- 2 x proj dokumentácia - situácia
 - 1 x pôvodná situácia
 - KKM
 - LV 3496, 3244, 552, 58
 - pôvodné stavebné povolenie
 - prehlásenie majiteľa inž. sieti a pozemku pod nimi
- Vyjadrenia, súhlasy :
- Okresný úrad BB pozemkový a lesný odbor Nám L. Štúra 1 BB
 - Okresný úrad BB odb st. o ŽP a vybr. zl ŽP - OP Nám L Štúra 1 BB
 - Okresný úrad BB odb. st. o ŽP a vybr. zl ŽP - OH Nám L. Štúra 1 BB
 - Okresný úrad BB odb. st. o ŽP a vybr. zl. ŽP - ŠVS Nám L Štúra 1 BB
 - Okresné riad. HaZZ BB Komenského 27 BB
 - Veolia StVPS as OZ 01 Partizánska c. 73 BB
 - SSE distribučné centrum BB Švantnerova 9 BB
 - T Slovák Telekom Horná 77 BB
 - správny poplatok 50 eur



Peter Marko
konateľ

Te: - <% rozhodnutie jr právoplatné

dn-. -m: f. .C :Ĺ

v Donovaloch dňa:

Obec Donovaly

OcÚ-117/2016 Ka

Dňa 20.12.2016

ROZHODNUTIE

Starosta obce Donovaly , ako príslušný orgán podľa § 13 odst.5 zák.č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 117 č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov posúdil žiadosť stavebníka **MAGUIRES Reál Estate s.r.o. Haanova 12 Bratislava** zo dňa **21.11.2016** o povolenie zmeny stavby „rekreačná chata „A“ „B“ pred jej dokončením realizovanej na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného Obecným úradom Donovaly dňa **30.9.2014** č.j. **69/2014** a na základe výsledkov uskutočneného konania podľa § 62-74 zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, ktorého účastníci sú :

MAGUIRES Reál Estate s.r.o.

A-Z PROJEKT s.r.o. Bytčická 16 Žilina / projektant/

Ing. Maroš Bezdéka, Podháj 42 Banská Bystrica

Pitáková Silvia, Rákoš 8961/30 Zvolen

Benalex Development Corp s.r.o. Elektrárenská 1 Bratislava

Konder Tomáš, Magurská 55 Banská Bystrica

Konder Peter, Magurská 55 Banská Bystrica

Konderová Anna, Donovaly 98

Rozhodol takto :

Podľa § 68 zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku/ stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov v spojení s § 66 zák.č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v spojení s § 10 vyhl.č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa

Pre stavebníka **MAGUIRES Reál Estate s.r.o. Haanova 12 Bratislava**

Povoľuje

Zmena stavby : **rekreačná chata** na pozemku pare.č. 3540/55, 3540/110, 3540/56, 3540/73
- **prípojka elektro** v kat.území **Donovaly** .

Zmena uvedenej stavby pozostáva z nasledovných zmien :

Pôvodný zámer bol ,postaviť na predmetných pozemkoch dva samostatné objekty so suterénom , dvojpodlažné s podkrovím.Súčasný stavebník bude realizovať jeden zrubový objekt jednopodlažný bez suterénu s podkrovím.

Pôdorysný rozmer zrubovej rekreačnej chaty je 29,2m x 9,50m so zastavanou plochou 358,0m². Svetlá výška objektu je 8,22m. Strecha je sedlová, orientovaná spádom do ulice. Dispozičné riešenie : 1NP chodba, garáž, sklad+ práčovňa, kuchyňa obývacia izba, wellness, 3x izba, 2x kúpeľňa + izba.Podkrovie tvorí izba, galéria, kúpeľňa + WC, šatník. Oplotenie pozemku je riešené v kombinácii drevo kameň, v- 120cm.

Stavba bude napojená na inž.siete v rámci areálu, tak ako bolo povolené v pôvodnom stavebnom povolení, za tých istých podmienok.

Súčasne došlo k zmene osadenia stavby a to nasledovne :

Od ľavej hranice pozemku pare.č. 3540/78 vo vzdialenosti 2,50m/v najužšej časti pozemku/

Od pravej hranice pozemku pare.č. 3540/56 vo vzdialenosti 2,60m

Od prednej hranice pozemku /od miestnej komunikácie/ 6,00m

Pre zmenu stavby pred dokončením sa v súlade s § 66 odst.2 a 3 zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon/ v znení noviel a § 10 vyhl.č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určujú tieto záväzné podmienky :

1/ Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia.Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2/ Pri uskutočňovaní stavby treba dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.

3/ Stavba bude dokončená do 30.12.2018

4/ Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Dodávateľ stavby bude vybraný na základe konkurzu.

5/ Pri stavebných prácach nebudú použité susedné pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka.

Námietky účastníkov konania :

Bez námietky

Odôvodnenie :

Dňa 21.11.2016 podal MAGUIRES Reál Estate, s.r.o. Haanova 12 Bratislava žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu dve rek.chaty „A“, „B“ Stavba bola povolená právoplatným stavebným povolením vydaným Obecným úradom Donovaly zo dňa 30.9.2014 č.j. 69/2014.

Nový vlastník pozemkov bude realizovať namiesto dvoch jednu zrubovú rekreačnú chatu. Obec Donovaly, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/76 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 68 stavebného zákona zmenu stavby pred dokončením povolil.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 odst.1 a 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením zmeny stavby pred jej dokončením / ani budúcim užívaním/ stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred jej dokončením.

Poučenie :

Podľa § 54 zák.č. 71/67 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Krajský stavbný úrad Banskej Bystrici prostredníctvom Obecného úradu Donovaly.

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



Miroslav Daňo
Starosta Obce Donovaly

Rozhodnutie obdržia :

MAGUIRES Reál Estate s.r.o. Haanova 12 Bratislava 851
04

A-Z PROJEKT s.r.o. Bytčická 16 Žilina
01001/projektant/^^"

Ing. Maroš Bezdéka, Podháj 42 Banská Bystrica^

Pitáková Silvia, Rákoš 8961/30 Zvolen ^

Benalex Development Corp s.r.o. Elektrárenská 1 Bratislava i/

Konder Tomáš, Magurská 55 Banská Bystrica ^

Na vedomie :

StVPS a.s. Partizánska 5 Banská Bystrica ■

SSE- D a.s. Pri rajčianke 8 Žilina ^

Slovák Telekom a.s. RCSI, Horná 77 Banská Bystrica

Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, NĽŠ 1 Banská Bystrica^

OR HaZz, Komenského 27 Banská Bystrica

Okresný úrad, pozemkový a lesný, NĽŠ 1 Banská Bystrica ^