

Toto rozhodnutie je právoplatné

V Donovaloch dňa: ____j

Obec DONOVALY

OcÚ- 43/2016 Ka
ev.č. ^2016

Dňa 24.8.2016

Stavebné povolenie

Starosta obce Donovaly, ako príslušný orgán podľa § 13 odst.5 zák.č. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 117 zák.č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov posúdil žiadosť o stavebné povolenie na stavbu **Penzión Prestige Chalet a inž.site** stavebníka **PRESTIGE WAY s.r.o. Trnavská cesta 102/A Bratislava v zast. ARDIS a.s. Krížna 13 Žiar nad Hronom** zo dňa **6.6.2016 / doplnil 29.6.2016/** a na základe výsledkov uskutočneného konania podľa § 62 - 74 zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon/ v znení noviel, ktorého účastníkmi sú:

Ing. Jozef Kuchťák - DSK Novot' /projektant/, Ing. xxxxx Tačár, Haburská 3 Bratislava,, JUDr. Martina Tačárová, Poľná 21 Ivánka pri Dunaji, Marta Bullová, Moskovská 2329/15 B.Bystrica, Mgr. Mariana Bartošová, Národná 14 Banská Bystrica Ing. Miloš Korman, Slnecná 3377/3 Hlohovec, SPF RO, Skuteckého 21 Banská Bystrica, SAV, Štefánika 49 Bratislava, Ing.Peter Halgaš, Mládežnícka 37 Banská Bystrica, Jana Halagašová, Mládežnícka 37 B.Bystrica, Slov.správa ciest, Miletičova 19 Bratislava, Tatiana Kmetzová, Hronská 20 Hronovce, Čičmanová Brigita, Pally Eduard, Bošániho 17 Bratislava,

Rozhodol takto :

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

Pre stavebníka : PRESTIGE WAY s.r.o. Trnavská cesta 102/A Bratislava

P o v o ľ u j e

Stavba Penzión Prestige Chalet a inž.siete na pozemku parc.č.KN-C 1504, 1505, 1507, 1506/7 - objekt penziónu /trasa inž.sietí parc.č. KN-C 1506/7, 3199/5, 1507, parkovacie miesta 1506/7,1510, „E“ 1628/4,1493 v kat.území Donovaly.

Na uskutočnenie stavby v súlade s § 66 odst.2 a 3 zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 10 vyhl. Č. 453/2000 Z.z ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, určuje 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. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
3. Termín začatia stavby oznámi stavebník tunajšiemu stavebnému úradu písomnou formou.
4. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
5. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov od právoplatnosti rozhodnutia
6. Stavbu bude uskutočňovať stavebník dodávateľsky

Podrobnejšie požiadavky na zabezpečenie ochrany verejných záujmov, najmä z hľadiska životného prostredia, podmienky na komplexnosť výstavby, podrobnejšie podmienky z hľadiska architektúry :

Objekt SO 01 penziónu je dvojpodlažná murovaná stavba so suterénom. Architektonicky bude stavba pôsobiť ako chata s podkrovím .Stavba bude v tvare „T“ so sedlovou strechou v tvare „T“ s jedným vikierom v južnej časti objektu. Z funkčného a dispozičného hľadiska stavba splňa požiadavky na krátkodobé ubytovanie pre 14 ľudí , rozdelené do 6 apartmánov, 4 na prízemí a 2 v podkroví so spoločným zázemím v suteréne a oddychovou zónou v podkroví. V suteréne sa nachádza oddychová zóna- posilovňa, wellness, sauny, a soc.miestnosť.jedálenská a spoločenská zóna- bar,samoobslužná časť pre studenú kuchyňu, jedálenská a spoločenská časť.Ďalej sa tu nachádza technická časť- kotoľňa, sklady ,denná miestnosť pre personál a studená kuchyňa so zázemím.

Objekt SO 02 prístrešok bude slúžiť ako prekryté parkovacie státie pre 5 automobilov. Konštrukcia prístrešku bude drevená s pultovou strechou.

Majiteľ bude parkovať na vlastnom pozemku .

Stavebné objekty :
SO 01 objekt penziónu
SO 02 prístrešok

7. Podmienky na zabezpečenie pripojenia na rozvodné siete, pozemné komunikácie, dráhy, odvádzanie povrchových vôd, úprava okolia stavby, ochrany a výsadby zelene.

Zásobovanie objektu pitnou vodou je riešené verejným vodovodom PVC DN 100. Za napojením sa osadí vodomemá šachta . Vodovodná prípojka pre objekt bude z DN 32 zHDPE PE o dĺžke 10,33m. Z kuchynského drezu bude odpadová voda prečistená v lapači rtukov. Priemerná denná potreba vody bude 1890l/deň. Priemerné ročné množstvo vody bude 1379,7m³/rok. Lapač **tukov -AS FAKU povolený dňa**

28.7.2016 č.j. 2016/019884-003.

Odvedenie splaškových vôd bude PVC odpadovým potrubím do navrhovanej kanalizačnej prípojky s kanalizačnou šachtou so zaústením do verejnej kanalizácie. Účelom kanalizačnej prípojky je odvedenie splaškových vôd z objektu do verejnej kanalizácie DN 300. Kanalizačná prípojka bude z PVC-U DN 150 o celkovej dĺžke 17m. Na prípojke sa osadí revízná šachta. Množstvá splaškových odpadových vôd je totožné s potrebou vody.

Dažďové vody budú odvádzané do bet. žľabu z ktorého bude vedené potrubie napojené na vsakovaciu nádrž. Havarijná nádrž je vybudovaná pre prípad poruchy odstavených automobilov.

Meranie elektriky bude umiestnené v RE umiestnenom na verejne prístupnom mieste - na hranici pozemku.

Dopravne je pozemok napojený na existujúcu komunikáciu.

8. Dodržanie požiadaviek dotknutých orgánov :

Pri nevyhnutnom výrube drevín rastúcich mimo lesa postupovať v zmysle § 47 zák.č. NR SR 543/2002 Z.z.. Príslušným orgánom vo veci výrubu je obec.

Skladovanie odpadkov do doby odvozu skladovať v uzavretom priestore

Pri sadových úpravách použiť len miestne druhy drevín.

Postupovať v súlade s sadovnícko-architektonickým riešením pri výsadbe a sadových úpravách.

Pri nakladaní s odpadom postupovať v súlade s legislatívou o odpadoch č.223/2001 Z.z./ s osobitným dôrazom na § 18 a § 19 a jeho vykonávacej vyhlášky 283/2001 Z.z.

Ku kolaudácii predložiť doklad o nakladaní s odpadom

Pri realizácii rešpektovať podmienky dané StVPS a.s. B.Bystrica zo dňa 4.3.2016 č.j.

1803/2016-636-154 .Pred zahájením zemných prác požadujeme na zákazníckom

centre objednať vytýčenie podzemných vedení v správe StVPS a.s. závod 01

B.Bystrica. Dodržať pri realizácii ochranné pásmo v zmysle zák.č. 442/2002 Z.z. a ON 75 5411, STN 75 6101 a STN 73 6005.

Pri kolaudačnom konaní stavby predložiť uzatvorenú zmluvu o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd a písomný súhlas zástupcu prevádzky kanalizácií s realizáciou napojenia kanalizačnej prípojky do verejnej kanalizácie v správe StVPS a.s.

Počas výstavby objektu dodržať opatrenia navrhnuté v kapitole 3 hydrogeologického posúdenia a požiadavky ustanovené vo vodoprávnom rozhodnutí KÚZP B.Bystrica zo dňa 17.9.2007 č. 2007/00841.

Rešpektovať podmienky dané vo vyjadrení SSE-D zo dňa 26.1.2016 č.j. .P

4300040114.

Rešpektovať rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu B.Bystrica zo dňa 16.8.2016
č .j .2016/024975-2/PCI

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľ.pôdu
 - Vykonať skrývku humusového horizontu poľ.pôdy do hĺbky 0,20m.Humózna vrstva zeminy v objeme 142m³ sa použije na zúrodnenie nezastavanej časti pozemku C KN 1507 v k.ú.Donovaly
 - Rešpektovať vyjadrenie zo dňa 25.4.2016 č.j. 2016/015684-0020U B.Bystrica odb.starostlivosti o ŽP podľa § 28 odst.1 vodného zákona v bodoch 1 až 5.
 - Dodržať podmienky súhlasu podľa § 27 vodného zákona v bodoch 1 až 7 zo dňa 10.8.2016 č.j. 2016/024984-002
 - Dodržať podmienky Slov.vodohospodárskeho podniku š.p. B.Bystrica zo dňa 10.5.2016 č.j.CS 122/2016 CZ 6056/2016-230
-
- Havarijnú podzemnú nádrž s objemom 2,5m³ zrealizovať s ohľadom na charakter látok, ktoré v nej majú byť v prípade potreby akumulované- odolnosť stien nádrže voči pôsobeniu a prienikzu ropných látok
 - Najneskôr ku kolaudácii stavby dokladovať nepriepustnosť havarijnej podzemnej nádrže, prípadne uvedené doložiť výrobcom
 - Podlahu parkovacích plôch zabezpečiť vhodnou izoláciou, ktorá bude odolná voči prípadným úkvapom znečisťujúcich látok z motorových vozidiel.Všetky úniky budú zaústené do havarijnej nádrže.
 - Odkvapy navrhovaného prestrešenia opatrit' vhodnými zariadeniami na zachytávanie plávajúcich látok
-
- Podmienky z vyjadrenia CS 122/2016 CZ 3554/2016-230 zo dňa 9.3.2016 k ostatným jednotlivým častiam projektu stavby ponechávame v platnosti a pri realizácii stavby ich požadujeme dodržať.

1. Upozorňujeme na skutočnosť, že vzhľadom na obmedzenú kapacitu vodárenských zdrojov v obci Donovaly, nezaručujeme plynulú dodávku vody z verejného vodovodu.

Oznámenie určitého štádia stavby na účely výkonu štátneho stavebného dohľadu,povinnosť
Oznámiť závady na stavbe ohrozujúce bezpečnosť a zdravie.

Povinnosť označiť stavbu
Povinnosť viesť stavebný denník

Stavebné povolenie platí dva roky odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť ak sa so stavbou začne v tejto lehote.

Námietky účastníkov konania :
Bez námietky

Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Odôvodnenie :

Dňa 6.6.2016/doplnil 29.6.2016/ podal PRESTIGE WAY s.r.o. Trnavská cesta 102/A Bratislava v zast. ARDIS a.s. Krížna 13 Žiar nad Hronom žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu Penzión Prestige Chalet , na umiestnenie ktorej bolo vydané Obcou Donovaly územné rozhodnutie č.j. 76/2015 dňa 30.10.2015/právoplatné 15.12.2015./Obec ,ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák.č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku/stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní dňa 6.7.2016 s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa § 62 stavebného zákona stavbu povolil.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 odst. 1 a 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením / ani budúcim užívaním/ stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa podmienky územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Námitky v konaní neboli vznesené.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť.

Poučenie :

Podľa § 54 zák.č. 71/67 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad v Banskej Bystrici prostredníctvom Obecného úradu Donovaly.

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

príloha pre stavebníka :
Overená projektová dokumentácia



Miroslav Daňo
Starosta obce Donovaly

Rozhodnutie sa doručí
PRESTIGE WAY s.r.o. v zast. ARDIS a.s. Krížna 13 Žiar nad Hronom í/

Ing.Jozef Kucht'ák, - DSKNovoť 029 55/projektant/ «/
Ing. xxxxx Tačár. Haburská 3 Bratislava 821 03/
JUDr.Martina Tačárová, Poľná 21 Ivánka pri Dunaji 900 28
Marta Bullová, Moskovská 2329/15 Banská Bystrica../
Mgr. Mariana Bartošová, Národná 14 Banská Bystrica
Ing.Miloš Korman, Slnecná 3377/3 Hlohovec./"
SPF RO , Skuteckého 21 Banská Bystrica /
SAV , Štefánika 49 Bratislava
Ing.Peter Halgaš, Mládežnícka 37 Banská Bystrica/
Jana Halgašová, Mládežnícka 37 Banská Bystrica /
Slov.správa ciest, Miletičova 19 Bratislava 810 00/
Tatiana Kmetzová, Hronská 20 Hronovce 93561
Cičmanová Brigita/nebohá/ .<
Pally Eduard, Bošániho 17 Bratislava 810 00</

Na vedomie:

Okresný úrad odb.starostlivosti o ŽP, NLŠ 1 Banská Bystrica^
SSE - D a.s. Pri Rajčianke 8 Žilina i/
StVPS a.s. Partizánska 5 Banská Bystrica / ,
Slovák Telekom a.s. Horná 77 Banská Bystrica/
OR HaZz, Komenského 27 Banská Bystrica i/
Technická inšpekcia , Partizánska cesta B.Bystrica i
StVS a.s. Partizánska 5 Banská Bystrica /
Slov. vodohospodársky podnik š.p. OZ Partizánska cesta 69 Banská Bystrica
OÚ pozemkový a lesný odbor , NLŠ 1 Banská Bystrica