

Toto rozhodnutie je právoplatné
dňom: 19.7.2016
v Donovaloch dňa: [podpis]

Obec DONOVALY

OcÚ- 50/2016 Ka
ev.č. 5/2016

Dňa 19.7.2016

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 **rekreačná chata** stavebníka **Benalex Devalopment Corp s.r.o. v zast. Mária Patrášová, Podkonice 280** zo dňa **23.6.2016** a v spojenom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním na základe výsledkov uskutočneného konania podľa § 37,62-74 zákona č.50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, ktorého účastníkmi sú A-Z Projekt s.r.o. Ing. Alfréd Turčan, Bytčická 16 Žilina /projektant/, Ing. Maroš Bezdéka, Podháj 42 Banská Bystrica, Slovfarmex s.r.o. Horná Strieborná 18 Banská Bystrica, Konderová Anna, Donovaly 98, Konder Peter, Donovaly 98, Konder Tomáš, Magurská 55 Banská Bystrica

r o z h o d o l t a k t o :

Podľa § 39a odst.4 a § 66 zákona č.50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 vyhl.č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona sa :

Pre stavebníkov : **Benalex Development Corp s.r.o. Elektrárenská 1 Bratislava**

p o v o ľ u j e

stavba : **rekreačná chata a prípojky inž.sietí** na pozemku parcelné číslo **3540/52, trasa inž.sietí 3540/63** katastrálne územie **Donovaly**.

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

1. Osadenie stavby :

- Od prednej hranice pozemku/cesty/ vo vzdialenosti 6,0m
- Od pravej hranice pozemku /pare.č. 3540/50 - 5,80m
- Od ľavej hranice pozemku /3541/2 - 7,00m

Pôdorysný rozmer stavby je 18,25m x 17,0m

2. Podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím a ďalšie podmienky v zmysle ustanovenia § 66 odst.2 stavebného zákona:

Stavba sa nachádza v novovytvorenej lokalite Donovalley Resort.Do chaty sa vstupuje cez schodisko na 2 n.p. priamo zo závetria cez zimnú záhradu. Zo zimnej záhrady sa vstupuje do zádveria odkiaľ sa vchádza do hlavného obývacieho priestoru, ktorý je prepojený s jedálňou a kuchynskou časťou a tvorí celú časť 2. NP chaty. Priamo pri zádverí je situované WC pre dané poischodie. Z obývacej časti je možný výstup na vonkajšiu terasu s ohniskom. Cez vnútorné schodisko sa dostaneme do I.NP a aj do obytného podkrovia. V podkroví chaty sa nachádzajú štyri samostatné izby a k rislúchajúce sociálne zariadenie.Taktiež sa tu nachádza hlavná spláňňa so šatníkom a samostatnou kúpeľňou s WC. Jednotlivé podlažia chaty nám typologický rozdeľujú objekt na dennú a nočnú časť.Denná časť chaty sa nachádza na 2 NP chaty a nočná časť v podkroví.V 1 NP chaty sa nachádza garáž, kotolňa a wellness.

3. Napojenie objektu na inžinierske siete :

Napojenie na elektriku,vodovod a splaškovú kanalizáciu je riešené priamo na stavebnom Pozemku.Napojenie na príst.komunikáciu je zabezpečené priamo z obsluž.komunikácie.

- Dažďové vody zo striech budú odvádzané do trativodov.
- Napojenie na elektriku - v záujmovej oblasti 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 N N AYKY J 3 x 240 + 120mm vývod č.l na ktorý je napojená rozpojovacia skrinka 1-5 SR 5.1.Od nej bude riešená prípojka káblom CYKY -č x 25 mm dl.7m do RE1.0 K 40 63 A PI a odtiaľ káblom 1-CYKY - J 4x25mm + CYKY - 03 x 105mm v dl. 19m do RH.Hlavný istič = 63A Pi=72,70kW Pp= 41,30kW z toho 4 kW TÚV. Vykurovanie bude peletkovým kotlom Peletstar o max.výkone do 60 kW a následovne podlahovým ohrevom objektu.
- Napojenie na vodovod - samotný objekt bude napojený na pitnú vodu na vlastnom pozemku cez vodomemú bet.šachtu.Prípojka vody od vodomernej šachty po objekt je PE 100SDR 11 PN 16 D40x3,7 - dl.17,0m.Priemerná denná spotreba vody je počítaná na 10 osoôb čo činní Qpd = 1501 x5 = 7501 / deň Q rok = 195m2.
- Vnútorný bazén bude naplnený jednorázovo,zabezpečený cirkuláciou vody, filtráciou a ohrevom tepelným čerpadlom. Voda do bazéna bude dovozená a odvezená.
- 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 vvvedenými na jednotlivé stavebné pozemky.Objekt

rekreačnej chaty bude na splaškovú kanalizáciu napojený cez 2 typové revízne plastové šachty. Množstvo splaškových vôd 750l/deň.

Dopravné riešenie - stavebný pozemok priamo prístupný z miestnej komunikácie

V rámci Donovalley Resort boli povolené nasledovné hlavné inžinierske siete :

- Komunikácia stavebné povolenie dňa 28.5.2013 č.j. 38/2013
- Vodovod, kanalizácia stavebné povolenie vydané dňa 8.1.2014 č.j. OU-BB-OSZP3 2014/680 KRU
- Električka vydané stavebné púovolenie dňa 31.5.2013 č.j. 40/2013.

Objektová skladba:

SO 01 - rekreačná chata

SO 02 - oplatenie pozemku

SO 03 - prípojka vody

SO 04 - prípojka splaškovej kanalizácie

SO 05 - prípojka elektrieky

Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov od oznámenia o začatí prác na stavbe.
Stavba bude realizovaná dodávateľsky, zhotoviteľ bude známy po výberovom konaní.

Podmienky na zabezpečenie pripojenia na rozvodné siete, pozemné komunikácie, odvádzanie povrchových vôd, exhalácie, úpravy okolia stavby, ochrany a výsadby zelene a dodržanie požiadaviek orgánov štátnej správy.

- Dodržať všetky podmienky hospodárenia v PHO vodného zdroja podľa Rozhodnutia o vymedzení ochranných pásiem zo dňa 17.9.2007 č.j. 2007/00841 - Or.
- Pripojenie a osadenie vodomera môže vykonať výhradne prevádzkovateľ verejného vodovodu/kanalizácie/ na základe žiadosti žiadateľa o prípojku.
- Pri stavbe rekreačnej chaty je stavebník povinný rešpektovať podmienky Osobitného hydrogeologického posúdenia v kapitole č.3 vypracovaného StVPS a.s.dňa 26.3.2012
- Bilančný prísľub pitnej vody 750l/deň odsúhlasené na pitné a hygienické účely.
- Rešpektovať ochranné pásmo od osi vodovodnej prípojky a od osi kanalizačnej prípojky.
- Pri kolaudačnom konaní stavby predložiť na stavebný úrad uzatvorenú zmluvu o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd a písomný súhlas zástupcu prevádzky kanalizácie s realizáciou napojenia kanalizačnej prípojky do verejnej kanalizácie v správe StVPS a.s. Banská Bystrica.
- Počas realizácie stavby postupovať v súlade s podmienkami StVPS a.s. B.Bystrica zo dňa 22.6.2016 č.j. 8308/2016/ZC 2409-641
- Pripojenie na el.energiu riešiť z novovybudovanej distribučnej sústavy v danej lokalite a dodržať podmienky stanoviska SSE-D a.s. zo dňa 1.7.2016 č.j. 4300048387

- Pri nakladaní s odpadom postupovať v zmysle platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve z.č. 223/2001 Z.z. a v zmysle stanoviska OÚ ŽP Banská Bystrica zo dňa 15.6.2016 c.j. 2016/020236/SB
- Dodržať VZN o nakladaní s komunálnym odpadom obce Donovaly
- V mieste stavby a jej okolí nevysádzať nepôvodné druhy rastlín.
- Skladovanie odpadu do času jeho odvozu riešiť v uzavretom priestore.
- OÚ, odbor starostlivosti o ŽP Banská Bystrica udelil súhlas podľa §27 odst.1 p^{1s-a} vodného zákona, stavebník je povinný rešpektovať podmienky v bodoch 1 až 7 z daného súhlasu zo dňa 13.6.2016 č.j. OU-BB-OSZP-2016/020039-002 ^Λ.
- OÚ pozemkový a lesný odbor B.Bystrica vydal záväzné stanovisko dňa 13.6.2016 c.-J- OU-BB-PLO-2016/019887-2 a požaduje ,aby pri výstavbe rekreačnej chaty žiadateľ nezasahoval do okolitého lesného porastu a nevyvážal naň stavebný odpad. .
- Postupovať pri stavbe rek.chaty v súlade so statickým posudkom - spevnenie nosnej konštrukcie voči možnému pádu.

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

Povinnosť označiť stavbu

Povinnosť viesť stavebný denník

Námietky účastníkov konania:

Bez námietky

Stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Odôvodnenie:

Oznámením zo dňa 27.6.2016 č.j. 50/2016 stavebný úrad zlúčil konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním.

Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 37, §39a, §62, a §63 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením stavby a uskutočnením stavby / ani budúcim užívaním/ nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozená práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad spojil územné konanie so stavebným z dôvodu, že sa jedná o jednoduchú¹ stavbu a podmienky jej umiestnenia sú jednoznačné vzhľadom na pomery v území a spracovaný doplnok územného plánu.

Na uvedenú lokalitu je spracovaný doplnok č. 10 ÚPN RZ KSCR Donovaly, schválený uznesením OÚ Donovaly č.26/2011 zo dňa 29.6.2011.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou č.532/2002 Z.z.ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných požiadavkách na stavby.Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť/ 8 52 zák.č.71/67 Zb./

Poučenie:

Podľa § 54 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa doručenia môžu účastníci konania podať odvolanie na stavebný úrad - Obec Donovaly.

Po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov je toto rozhodnutie preskúmateľné súdom.

Príloha: overená PD



Miroslav Daňo
Starosta Obce Donovaly

Rozhodnutie sa doručí:

Benalex Development Corp s.r.o.Elektrárenská 1 Bratislava v zast.Mária Patrášová
Podkonice 280

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

Ing. Maroš Bezdéka, Podháj 42 Banská Bystrica

Slovfarmex s.r.o. Horná Strieborná 18 Banská Bystrica

Konderová Anna, Donovaly 98

Konder Peter, Donovaly 98

Konder Tomáš, Magurská 55 Banská Bystrica^

Na vedomie:

Okresný úrad, odbor starostlivosti o ŽP, NLŠ 1 Banská Bystrica

SSE -D a.s. Pri Rajčianke 8 Žilina

StVPS a.s. Partizánska 5 Banská Bystrica

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

OR HaZz, Komenského 27 Banská Bystrica

Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor, NLŠ 1 Banská Bystrica