

OBEC MARIANKA

Školská 32, 900 33 Marianka

Č.j.:SÚ-2014-16/1438/Pa

Marianka 23. 03. 2016

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 13.04.2016
overil dňa 13.04.2016



KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Marianka ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona a podľa §32, §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) na podklade vykonaného konania posúdil v kolaudačnom konaní podľa § 76 a nasl. stavebného zákona v spojení s ustanoveniami § 17 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona návrh na vydanie rozhodnutia o užívaní stavby, ktorý dňa 20. 10. 2014 podal stavebník JUDr. Miloslav Hrádek, bytom písomne na tunajší stavebný úrad. Na základe tohto posúdenia vydáva podľa §82 stavebného zákona a podľa §20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona toto rozhodnutie, ktorým

povoľuje užívanie

stavby „**rodinný dom**“.

Stavebné objekty:

SO 01 rodinný dom;

SO 02 oplotenie a spevnené plochy.

Stavba rodinného domu je umiestnená na pozemku **parc. č.: 673/8**, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 202m², príslúchajúcim pozemkom k stavbe je pozemok **parc. č.: 673/2**, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 408m² a pozemok **parc. č.: 677/7**, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 190m². Stavebníkom je **JUDr. Miloslav Hrádek, bytom**

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č.j.:SÚ/1082/2009/Sp zo dňa 12. 10. 2009.

O vydanie kolaudačného rozhodnutia požiadal stavebník tunajší stavebný úrad, písomne, podaním zo dňa 22. 10. 2014.

Stavba bola pôvodne povolená na pozemku parc. č.: 673/2, reg. "C" KN, ostatné plochy o výmere 571m², k.ú.: Marianka, parc. č.: 677/7, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 190m², parc. č.: 677/6, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 9m² a parc. č.: 677/4, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 39m². Stavba bola zameraná geometrickým plánom č. 149/2014, vypracovaný dňa 31. 10. 2014 Ing. Zoltánom Horváthom, autorizačne overený dňa 31. 10. 2014 Ing. Petrom Šturcelom a úradne overený dňa 21. 11. 2014 Katastrálnym odborom Malacky pod č. 1469/2014.

Popis stavby:

SO 01 rodinný dom;

Rodinný dom je riešený ako samostatne stojaci objekt. Je zrealizovaný s dvomi nadzemnými podlažiami a bez podpivničenia, zastrešený plochými strechami. Maximálne pôdorysné rozmery sú 19,90m x 14,64m.

Objekt je napojený na jestvujúce rozvody inžinierskych sietí ako vodovod, kanalizácia a rozvody elektriny a to samostatnými prípojkami. Meranie spotreby elektrickej energie je umiestnené podľa požiadaviek správcu siete na hranici vlastného pozemku stavebníka. Objekt nie je napojený na plyn. Dažďová odpadová voda je riešená voľným vsakom na pozemku stavebníka.

Realizáciou stavby vznikla **jedna nová samostatná 7 izbová bytová jednotka** s kompletným príslušenstvom a s nasledovným dispozičným riešením a bilanciou plôch:

Dispozičné riešenie stavby:

Prvé nadzemné podlažie: hala, pracovňa, WC, obývacia izba, kuchyňa, komora, zavesenie, exteriérové schodisko, chodba, dielňa, garáž, fitness, sauna, kúpeľňa, terasa, vjazd do garáže;

Druhé nadzemné podlažie: schodisko, chodba, pracovňa, terasa, chodba, WC, kúpeľňa, izba 2x, spálňa, kúpeľňa, šatník, hosťovská izba, balkón.

Bilancia plôch:

Úžitková plocha 319,90m², obytná plocha 164,60m², zastavaná plocha 202m².

SO 02 oplotenie a spevnené plochy.

Oplotenie je vybudované z gabionov, ktoré dopĺňajú piliere z pohľadového betónu. V oplotení je osadené meranie spotreby elektrickej energie, schránka a brána. Spevnené plochy sú vybudované z betónových tvárnic ukladaných do štrkového lôžka.

Podmienky pre užívanie:

- Vstup do rodinného domu je riešený z jestvujúcej miestnej komunikácie na pozemku parc. č.: 672/1, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka.
- Stavbu je možné užívať len na účel: *bývanie*, druh stavby: *rodinný dom*.
- Každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom.
- Stavbu je možné užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Počas užívania stavby je potrebné dodržiavať príslušné STN a EN a v stanovených termínoch vykonávať revízie technických a technologických zariadení (elektroinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia, komín, vykurovanie, kotol, atď.).
- Statickú dopravu je stavebník povinný riešiť výhradne na vlastnom pozemku parc. č.: 677/7 a 673/2, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka.

- Dažďová odpadová voda je riešená zo strechy predmetného objektu a z prislúchajúcich spevnených plôch voľným vsakom na vlastnom pozemku stavebníka. Odvádzanie dažďových odpadových vôd do splaškovej kanalizácie alebo na komunikáciu je zakázané!

Odôvodnenie:

Dňa 22. 10. 2014 podal na tunajší stavebný úrad stavebník JUDr. Miloslav Hrádek, bytom návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „rodinný dom“. Stavebné objekty: SO 01 rodinný dom; SO 02 oplotenie a spevnené plochy. Stavba rodinného domu je umiestnená na pozemku parc. č.: 673/8, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoría o výmere 202m², prislúchajúcim pozemkom k stavbe je pozemok parc. č.: 673/2, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 408m² a pozemok parc. č.: 677/7, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 190m². Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č.j.:SÚ/1082/2009/Sp zo dňa 12. 10. 2009. Stavba bola pôvodne povolená na pozemku parc. č.: 673/2, reg. "C" KN, ostatné plochy o výmere 571m², k.ú.: Marianka, parc. č.: 677/7, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 190m², parc. č.: 677/6, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 9m² a parc. č.: 677/4, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 39m². Stavba bola zameraná geometrickým plánom č. 149/2014, vypracovaný dňa 31. 10. 2014 Ing. Zoltánom Horváthom, autorizačne overený dňa 31. 10. 2014 Ing. Petrom Šturcelom a úradne overený dňa 21. 11. 2014 Katastrálnym odborom Malacky pod č. 1469/2014.

Podľa §76, ods. 1 stavebného zákona: Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Podľa §77 stavebného zákona: Kolaudačné konanie vykonáva stavebný úrad, ktorý vydal stavebné povolenie alebo povolil terénne úpravy, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce, ako aj informačné, reklamné a propagačné zariadenia.

Podľa §79, ods. 1 stavebného zákona: Kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.

Podľa §79, ods. 2 stavebného zákona: Návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. V návrhu sa uvedie označenie a miesto stavby, terénnych úprav alebo miesto ťažobných prác, predpokladaný termín dokončenia stavby alebo terénnych úprav, alebo ťažobných prác vrátane vypratania staveniska a dokončenia úprav okolia stavby a údaj o tom, či sa bude vykonávať skúšobná prevádzka a čas jej trvania.

Stavebný úrad listom č.j.:SÚ-2014/1438/Pa zo dňa 31. 10. 2014 oznámil začatie kolaudačného konania a vykonal miestne zisťovanie dňa 20. 11. 2014. Oznámenie o začatí konania bolo doručené do vlastných rúk účastníkom konania. Nakoľko podanie neposkytovalo dostatočný podklad vydal tunajší stavebný úrad rozhodnutie č.j.:SÚ-2014-15/1438/Pa zo dňa 15. 01. 2015, ktorým toto konanie prerušil a vyzval stavebníka, aby doložil taxatívne stanovené podklady rozhodnutia.

Podľa §80, ods. 1 stavebného zákona: Stavebný úrad oznámi účastníkom konania, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.

Podľa §80, ods. 2 stavebného zákona: V oznámení o začatí kolaudačného konania upozorní stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

Podľa §80, ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad prizve na kolaudačné konanie projektanta a ak ide o stavbu uskutočnenú svojpomocou aj osobu, ktorá vykonáva stavebný dozor. Ak je to účelné, prizve aj zhotoviteľa stavby alebo inú osobu.

Podľa §24, ods. 1 zákona o správnom konaní: Dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.

Podľa §78 stavebného zákona: Účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.

V rámci vykonanej miestnej ohliadky tunajší stavebný úrad dospel k záveru, že predmetná stavba bola zrealizovaná podľa právoplatného stavebného povolenia a podmienok v ňom určených a podľa dokumentácie overenej v predchádzajúcom stavebnom konaní. V rámci realizácie stavby boli uskutočnené len drobné odchýlky voči projektovej dokumentácii overenej v predchádzajúcom stavebnom konaní, ktoré sú zdokumentované v predloženej dokumentácii skutočného vyhotovenia stavby. Vykonaním uvedených odchýlok neboli žiadnym spôsobom dotknuté práva, právom chránené záujmy vlastníkov susedných nehnuteľností. Potvrdenie o realizácii stavby v zmysle príslušných technických a technologických noriem a požiadaviek a v zmysle príslušných právnych ustanovení predložil stavebník v rámci Protokolu o prevzatí a odovzdaní diela. Na kolaudačnom konaní neboli v realizácii stavby zistené žiadne nedostatky a nedorobky, ktoré by bránili bezpečnému užívaniu stavby. Stavebník v konaní doložil všetky podklady v zmysle §17 a §18 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a to vytyčovací protokol, geometrický plán, kópia pôvodného stavebného povolenia, energetický certifikát, energetický štítok, prehlásenie o likvidácii odpadu, revízná správa elektroinštalácie, revízná správa bleskozvodu, potvrdenie o preskúšaní komína, tlaková skúška vodovodu, skúška tesnosti kanalizácie, tlaková skúška vykurovania, vykurovací skúška, projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní (k nahliadnutiu), správny poplatok, zmluva o napojení na elektrickú sieť, zmluva o dodávke plynu, zmluva o dodávke pitnej vody, zmluva o odvádzaní a čistení odpadových vôd a ostatné certifikáty zhody použitých materiálov a vyhlásenia o zhode použitých výrobkov.

Dodatočne bolo doložené kolaudačné rozhodnutie na prístupovú komunikáciu č.j.:SÚ-2012-15/1129/Pa zo dňa 06. 08. 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10. 02. 2016.

Na základe predložených dokladov a vykonanej ohliadky je možné skonštatovať, že užívaním stavby nie je ohrozený život, zdravie a bezpečnosť osôb ani životné prostredie. V zmysle uvedeného je možné vyhodnotiť, že skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Stavebný úrad v rámci kolaudačného konania, ústneho pojednávania a miestnej ohliadky nezistil žiadne závady brániace užívaniu stavby.

Podľa § 81, ods. 1 stavebného zákona: V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Podľa § 81, ods. 3 stavebného zákona: Ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závady brániace jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie a preruší konanie.

V rámci ústneho pojednávania a miestnej ohliadky vyhotovil tunajší stavebný úrad protokol, ktorý je súčasťou spisového materiálu.

Podľa §81a, ods. 1 stavebného zákona: Stavebný úrad spiše o ústnom pojednávaní protokol, ktorý obsahuje: a) označenie stavby, b) zistenie, či sa dodržali podmienky územného rozhodnutia a stavebného povolenia a či sa vyhovel všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, c) porovnanie skutočného realizovania dokončenej stavby s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom, d) súpis zistených odchýlok od skutočného realizovania stavby, prípadne odkaz na podklady kolaudačného rozhodnutia, e) námietky účastníkov konania, f) stanoviská dotknutých orgánov.

Tunajší stavebný úrad týmto rozhodnutím v zmysle bodu *Podmienky pre užívanie* stanovil účel, pre ktorý je možné stavbu užívať, stanovil požiadavku na vykonávanie opakovaných revízií a technických kontrol technologických zariadení ako aj jednotlivých inštalácií, ktoré je potrebné vykonávať v cykloch určených príslušnou technickou normou a zároveň stanovil všeobecnú požiadavku na dodržiavanie príslušných STN a EN v rámci užívania stavby.

Podľa §82, ods. 1 stavebného zákona: Kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.

Podľa §82, ods. 2 stavebného zákona: V kolaudačnom rozhodnutí môže stavebný úrad určiť podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania stavby zistených pri kolaudačnom konaní a určiť primeranú lehotu na ich odstránenie. Môže tak urobiť iba v prípade, že ide o nedostatky, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel; inak kolaudačné rozhodnutie nevydá.

Podľa §82, ods. 4 stavebného zákona: V podmienkach užívania stavby stavebný úrad podľa druhu a účelu stavby uloží najmä vyznačenie drobných odchýlok do overenej dokumentácie stavby, ktoré stavebný úrad vzal na vedomie, a ďalšie povinnosti na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí, požiarnu bezpečnosť a zabezpečenie prístupu osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Podľa §82, ods. 5 stavebného zákona: Ak sa má stavba užívať ako prevádzkareň, je kolaudačné rozhodnutie zároveň osvedčením, že prevádzkareň je spôsobilá na prevádzku.

Podľa § 46 zákona o správnom konaní: Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa §3, ods. 1 zákona o správnom konaní: Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa §3, ods. 2 zákona o správnom konaní: Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným

osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa §3, ods. 4 zákona o správnom konaní: Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Podľa §3, ods. 5 zákona o správnom konaní: Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa §32, ods. 1 zákona o správnom konaní: Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Na základe uvedených hmotno-právnych a procesno-právnych ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní ako aj ich vykonávacích vyhlášok a nadväzujúcich právnych predpisov, má tunajší stavebný úrad za preukázané, že postupoval v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami a teda, že boli dodržané všetky procesné požiadavky na správne konanie a zároveň boli zabezpečené všetky práva, právom chránené záujmy a povinnosti účastníkov konania ako aj dotknutých orgánov. V rámci konania boli predložené všetky doklady, ktoré si vyžadujú vykonávajúce predpisy stavebného zákona a zároveň boli obstarané podklady vlastnou činnosťou správneho orgánu. V rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia tunajší stavebný úrad uviedol aké skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako bola použitá správna úvaha pri použití správnych predpisov na základe, ktorých rozhodoval. V rámci tohto odôvodnenia sú zároveň zhrnuté všetky zistené skutočnosti, ktoré odôvodňujú výrok tohto rozhodnutia.

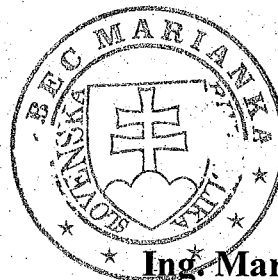
Pri podaní žiadosti bol zaplatený správny poplatok vo výške 56,50 € v zmysle zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle §53 a §54 správneho poriadku môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, Bratislava. Odvolanie sa podáva písomne na tunajší stavebný úrad.

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



Ing. Marcel Porges, CSc.
zástupca starostu obce

Vybavuje: Mgr. Ing. Michal Paulík, č. tel.: 0902 905 761, e-mail: stavebny.urad@marianka.sk

Doručuje sa:

Stavebník, vlastník pozemku na ktorom je stavba zrealizovaná:

1. JUDr. Miloslav Hrádek, -vlastník pozemku parc. č.: 673/2, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka

Na vedomie:

Dotknuté orgány a organizácie:

2. Obec Marianka, ref. ŽP, OO
3. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
4. BVS, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
5. Okresný úrad Malacky, Katastrálny odbor, Záhorácka 2942 / 60A, 901 26 Malacky - po vyznačení právoplatnosti

Projektant a stavebný dozor:

6. Ing. arch. Katarína Šináková, a – projektant
7. H2H, s. r. o., Sama Chalúpku 11, 900 31 Stupava - dodávateľ

Do spisového materiálu:

8. 2x tu