

OBEC MARIÁNKA

so sídlom: Školská 32

900 33 Mariánka

č.j. SÚ/2012/916/K/Ma

Mariánka 28. 12. 2012

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 28.12.2012
overil dňa 28.12.2012

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Mariánka, zastúpená starostom JUDr. Radovanom Jurikom, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. „O prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky“, podľa § 82 Stavebného zákona, podľa § 20 vyhl. č. 453/2000 Z. z. a § 46 a 47 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní:

povoľuje užívanie

stavby „**Rodinný dom**“ na pozemkoch par. č. 1082/4, reg. „C“, o celkovej výmere pozemkov 145 m² zastavané plochy a nádvoria kat. úz. Mariánka, s prípojkami IS: voda, elektro, plyn a kanalizácia do žumpy, na pozemkoch par. č. 1082/1, reg. „C“, výmera 263 m² záhrady kat. úz. Mariánka a par. č. 1082/2, reg. „C“, výmere 270 m² zastavané plochy a nádvoria kat. úz. Mariánka stavebníkovi: **Martinovi Mikudýkovi**, na základe návrhu podaného písomne na tunajší stavebný úrad dňa 11. 07. 2012.

Na stavbu bolo vydané obcou Mariánka stavebné povolenie č. SÚ0003/2005/Pa dňa 02.05.2005, ktoré nadobudlo právoplatnosť 04.06.2005. Predĺženie lehoty vydala obec Mariánka dňa 10.1.2012 pod č. SÚ-A/2012/22/B.

Rodinný dom je čiastočne podpivničený, dvojpodlažný, zastrešený plochou strechou na úrovni + 8,130m. Stavbou rodinného domu bola vytvorená nová 5-izbová bytová jednotka s kompletným príslušenstvom s nasledovným dispozičným členením:

suterén: sklad, kotolňa, schodisko, (pôvodná pivnica),

I.NP: zádverie, WC, chodba, kuchyňa + jedáleň, komora, obývací izba, ateliér, terasa, exteriérové schodisko,

II.NP: chodba, kúpeľňa +WC, 3x izba, zimná záhrada, chodba, schodisko, zimná záhrada.

Celková výmera pozemkov podľa GP č. 32/2006 vyhotoveného Ing. Jánom Letkom, dňa 28. 07. 2006 par. č. reg. „C“ 1082/4 (zastavané plochy -rodinný dom) je 145 m²; par. č. 1082/1 (záhrada) je 263 m². Geometrický plán bol úradne overený dňa 16. 08. 2006 pod č. 781/2006. Katastrálnym úradom Bratislava, správou katastra Malacky. Pozemok par. č. 1082/2 (zastavané plochy a nádvoria) má podľa výpisu z listu vlastníctva č. 638 výmeru 270 m².

Podmienky pre užívanie:

- stavbu rodinného domu s dvomi bytmi je možné užívať podľa tohto rozhodnutia. Každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom.
- druh – **trvalé užívanie**
- účel – **bývanie**
- stavbu je možné užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- prevádzkovateľ malého zdroja znečisťovania ovzdušia – krbu a dymovodu zabezpečí prostredníctvom oprávnenej osoby na predmetnom tepelnom zariadení a jeho komíne vykonávanie pravidelných každoročných odborných prehliadok, skúšok a revízií v súlade s vyhláškou MV SR č. 401/2007 Z. z. a odporúčených STN.
- statickú dopravu budú vlastníci stavby realizovať podľa STN 73 6110 a platného územného plánu obce na vlastnom pozemku, resp. vo vlastnej garáži.
- vlastník stavby zabezpečí odvádzanie dažďových vôd zo strechy rodinného domu a spevnených plôch do vsakovacích nádrží výhradne na pozemok vo svojom vlastníctve.



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

so sídlom: Školská 32

900 33 Marianka

- predložiť na stavebný úrad výpis z LV, na ktorom bude zapísaná ľarcha na pozemok par. č. 1082/2, kde bude uvedené pre stavebníka právo zriadenia a užívania IS. Uvedené treba doložiť do 1 roka na stavebný úrad.

Stavebný úrad v súlade s § 81 ods. 4 stavebného zákona spája kolaudačné konanie s konaním o zmene stavby a povoľuje nasledovnú odchýlku skutočnej realizácie od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní:

- suterén zrealizovaný vo väčšom pôdoryse;
- pôdorys prízemí zväčšený o terasu o rozmere 5,000 x 5,200m;
- osadené okno na I.NP na schodisku;
- zrealizované priečky na prízemí čím sa zmenila dispozícia;
- zmena výšky parapetov okien

podľa projektu skutočného vyhotovenia, ktorý bol overený v kolaudačnom konaní.

Na kolaudačnom konaní dňa 11. 12. 2012 boli v realizácii stavby zistené nasledovné nedostatky a nedorobky, ktoré však nebránia bezpečnému užívaniu stavby. V zmysle § 82 ods. 2 Stavebného zákona, pre ich odstránenie stanovuje stavebný úrad nasledovné termíny:

- fasáda rodinného domu

a to: do 7 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Dňa 11.07.2012 podal Martin Mikudýk, návrh na vydanie kolaudačného konania na stavbu rodinného domu a prípojok IS. Návrh nebol kompletný a stavebný úrad dňa 31.07.2012 vyzval navrhovateľa na doplnenie podania a konanie listom pod č. SÚ-2012/916/M prerušil. Stavebník návrh doplnil dňa 6.11.2012. Na základe uvedeného stavebný úrad oznámil listom č. SÚ-2012/916/K/Ma zo dňa 30. 11. 2012 začatie kolaudačného konania a vykonal miestne zisťovanie dňa 11. 12. 2012.

Stavba je podľa vytyčenia stavby – vytyčovací protokol vyhotovený Ing. Jánom Letkom umiestnená 0,6000m od hraníc s pozemkami par. č. 1080/1 a 1,340m od hranice s pozemkom par. č. 1083/4. Stavba je umiestnená v súlade s vydaným stavebným povolením.

Pôvodný pozemok par. č. 1082/1 podľa GP č. 32/2006 vyhotoveného Ing. Jánom Letkom, dňa 28. 07. 2006, ktorý bol úradne overený dňa 16.08.2006 pod č. 781/2006 Katastrálnym úradom Bratislava, správou katastra Malacky mal výmeru 408 m². Z tohto pozemku boli odčlenené časti a z nich vytvorené pozemky par. č. reg. „C“ 1082/4 (zastavané plochy - rodinný dom) je 145 m² a 1082/1 (záhrada) je 263 m². Pozemok par. č. 1082/2 (zastavané plochy a nádvoria) má podľa výpisu z listu vlastníctva č. 638 výmeru 270 m².

Stavba je pripojená k rozvodom IS – rozvod verejného vodovodu, rozvod NN káblový. Vykurovanie je riešené ako elektrické. Odkanalizovanie je riešené do jestvujúcej vodotesnej a vyberateľnej žumpy. Jestvujúca žumpa je umiestnená na pozemku par. č. 1082/2. Tieto IS sú zrealizované, skolaudované a majú svojich prevádzkovateľov. Prípojky k IS, vodotesná žumpa sú realizované cez pozemky par. č. 1082/1 a 1082/2. Stavebník má na pozemok 1082/2 s vlastníkom pozemku uzatvorenú nájomnú zmluvu na zriadenie a užívanie IS. Stavebný úrad uložil vo výroku tohto rozhodnutia povinnosť stavebníkovi predložiť na stavebný úrad výpis z LV, na ktorom bude zapísaná ľarcha na pozemok par. č. 1082/2, kde bude uvedené právo zriadenia a užívania IS. Uvedené má doložiť do 1 roka na stavebný úrad. Stavebník má prístup k stavbe zabezpečený po pozemku par. č. 1082/3, ktorý je podľa výpisu z LV č. 1631 vo vlastníctve stavebníka a následne na miestnu komunikáciu na ulici Družstevná.

Stavebný úrad zistil, že pri realizácii stavby rodinného domu došlo k zmene voči vydanému stavebnému povoleniu- suterén zrealizovaný vo väčšom pôdoryse, pôdorys prízemí zväčšený o terasu o rozmere 5,000 x 5,200m, osadené okno na I.NP na schodisku, zrealizované priečky na prízemí čím sa zmenila dispozícia, zmena výšky parapetov okien. Tieto zmeny boli povolené v tomto konaní o zmene, ktoré bolo spojené s kolaudačným konaním. Miestnou obhliadkou boli zistené nedorobky- nebola zrealizovaná fasáda rodinného domu a stavebný úrad určil lehotu na dokončenie tohto nedorobku.

Stavebník ku konaniu doložil: stavebné povolenie, výpisy z listov vlastníctva, nájomnú zmluvu, zmluvu o zriadení vecného bremena, predĺženie lehoty výstavby, geometrický plán,



OBEC MARIANKA

so sídlom: Školská 32

900 33 Marianka

vytyčovací protokol, projekt skutočného vyhotovenia, potvrdenie o odvoze odpadu, zmluvu na dodávku elektriny, zmluvu na dodávku pitnej vody, energetický certifikát, vykurovaciu skúšku, správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške EZ, správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške ochrany objektu pred bleskom, preberací protokol o prevzatí a odovzdaní diela, zápis o tlakovej skúške vodovodu, rozvodu kúrenia, kanalizácie, potvrdenie o preskúšaní komína, zmluvu o dodávke pitnej vody a certifikáty o zhodách.

Stavba bola zrealizovaná tak, že nie je v rozpore s verejnými záujmami ani záujmami dotknutých subjektov. Týmto boli splnené podmienky v zmysle §§ 17 a 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z. Užívaním stavby nie je ohrozený život, zdravie a bezpečnosť osôb ani životné prostredie.

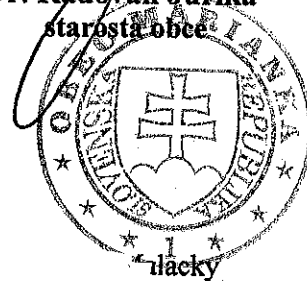
Pri podaní žiadosti bol zaplatený správny poplatok vo výške 33 € v zmysle zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský úrad v Bratislave. Odvolanie sa podáva na tunajšom stavebnom úrade – podateľňa Obecného úradu v Marianke.

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

JUDr. Radovan Jurika
starosta obce



Doručuje sa:

1. Martin Mikudýk,

Na vedomie:

2. Ing. arch. Boris Hrbáň,

Po právoplatnosti:

3. Katastrálny úrad, správa katastra Malacky,
4. 2x tu