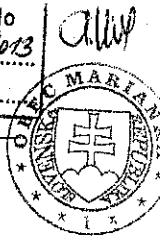


O B E C M A R I A N K A

so sídlom: Školská 32
900 33 Mariánka

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 10.09.2013
overil dňa 10.09.2013



č.j. SÚ/2012/1167/K

Mariánka 13. 09. 2013

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:

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby: **„Rodinný dom“** na pozemku par. č. 272/5, reg. „C“, výmera 146m² zastavané plochy a nádvorí kat. úz. Mariánka, s prípojkami IS: voda, kanalizácia a elektro na pozemku par. č. 272/1, reg. „C“, výmera 1027 m² záhrady, stavebníkov: **Ing. Slavomírovi Čičmancovi**,
na základe návrhu podaného písomne na tunajší stavebný úrad dňa 24. 09. 2012.

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č. SÚ/365-SP/2006/Pa dňa 26.06.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť 04.08.2006 a rozhodnutie o dodatočnej zmene stavby pred dokončením č. SÚ/2012/1167/DZS dňa 21.05.2013 (právoplatné 12.7.2013).

Stavbou rodinného domu bola vytvorená nová 3-izbová bytová jednotka s kompletným príslušenstvom, nasledovným dispozičným členením:

Prízemie: zádverie, WC, technická miestnosť, obývací izba+ jedáleň, kuchyňa, chodba, 2x izba, kúpeľňa a šatník.

Rodinný dom je samostatne stojaci, nepodpivničený, prízemný.

Celková výmera pozemkov podľa GP č. 75/2012 vyhotoveného Ing. Petrom Šturcelom – dňa 05. 10. 2012 par. č. reg. „C“ 272/5 (zastavané plochy -rodinný dom) je 146m² a par. č. reg. „C“ 272/1 (záhrady) je 1027 m². Geometrický plán bol úradne overený dňa 19. 10.2012 pod č. 1101/12 Katastrálnym úradom Bratislava, správou katastra Malacky.

Podmienky pre užívanie:

- stavbu rodinného domu je možné užívať podľa tohto rozhodnutia. Každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom.
- druh – trvalé užívanie
- účel – bývanie
- stavby je možné užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- prevádzkovateľ malého zdroja znečisťovania ovzdušia – krbu 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 bude vlastník 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.

Na kolaudačnom konaní dňa 03. 09. 2013 stavebný úrad zistil nedostatky, stavebník nedostatky odstránil.

Odôvodnenie

Na základe návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý podal na tunajší úrad dňa 24. 09.2013 stavebník: Ing. Slavomírovi Čičmancovi, oznámil stavebný úrad začatie kolaudačného konania a vykonal miestne zisťovanie dňa 03. 09. 2013. Stavba sa nachádza na pozemku, ktorý je podľa výpisu z LV č. 1757 vo vlastníctve stavebníka.

Stavebný úrad na základe predložených podkladov (na základe predloženej PD skutočného vyhotovenia) zistil, že stavebník realizoval stavbu v rozpore s právoplatným stavebným povolením. Stavebný úrad vyzval stavebníka, aby požiadal o dodatočnú zmenu stavby pred dokončením.



OBEC MARIANKA

so sídlom: Školská 32

900 33 Marianka

Stavebník požiadal o vydanie povolenia na dodatočnú zmenu stavby pred dokončením, ktorá bola povolená stavebným úradom dňa 21.05.2013 pod č. SÚ/2012/1167DZS.

Stavebník doplnil žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia dňa 31.10. 2012, dňa 7.11.2012 a 31.10.2012. Stavebný úrad vykonal dňa 03.09.2013 miestne zisťovanie a konštatoval, že stavba je dokončená a vyhotovená podľa rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

Stavba RD je podľa vytyčenia – vytyčovací protokol vyhotovený Ing. Martinom Zelmanom, umiestnená 15,000m od hranice s pozemkom par. č. 374 v k.ú. Marianka. Umiestnenie je v rozpore so stavebným povolením, ale je v súlade s rozhodnutím o dodatočnom povolení stavby pred dokončením. Rodinný dom je zastrešený valbovou strechou, čo je v súlade so stavebným povolením.

Pôvodný pozemok par. č. 272/1 podľa GP č. 75/2012 vyhotoveného Ing. Petrom Šturcelom – dňa 05.10.2012, mal výmeru 1173 m². Týmto GP bola z uvedeného pozemku odčlenená výmera 146m² a vytvorený nový pozemok par. č. reg. „C“ 272/5 (zastavané plochy -rodinný dom). Pozemok par. č. reg. „C“ 272/1 (záhrady) zostal o výmere 1027 m². Geometrický plán bol úradne overený dňa 19. 10. 2012 pod č. 1101/12 Katastrálnym úradom Bratislava, správou katastra Malacky.

Stavba RD je pripojená k rozvodom IS – rozvod verejného vodovodu a rozvod NN káblový. Tieto IS sú zrealizované, skolaudované a majú svojich prevádzkovateľov. Stavba je napojená na prípojku kanalizácie, ktorá je zaústená do domovej čistiarne odpadových vôd, ktorá je skolaudovaná. Vykurovanie stavby je zabezpečené elektrinou a na tuhé palivo. Stavba je napojená na miestnu komunikáciu na pozemku par. č. 374.

Stavebný úrad zistil, že pri realizácii stavby RD došlo k odchýlkam voči vydanému stavebnému povoleniu a bolo vydané rozhodnutie o dodatočnej zmene stavby pred dokončením. Stavba je vyhotovená v súlade s touto zmenou a nebráni vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Stavebník ku konaniu doložil: kópiu SP, rozhodnutie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením, výpis z LV, vytyčovací protokol, geometrický plán RD, rozhodnutie o povolení v užívaní ČOV, zmluvu o dodávke elektriny, zmluvu o dodávke pitnej vody, preberací protokol stavby, energetický certifikát, certifikáty, správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške EZ, protokol o vykonaní skúšky systému ÚK, protokol o vykonaní skúšky vnútorného rozvodu vody, protokol o vykonaní skúšky vnútornej kanalizácie, uvedenie kotla do prevádzky, správu o odbornej prehliadke bleskozvodu, likvidáciu odpadu, potvrdenie o preskúšaní komína a PD skutočného vyhotovenia. 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 Obvodný 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. Raďovan Jurika
starosta obce



Doručuje sa:

1. Ing. Slavomír Čičmanec,

Na vedomie:

2. Ing. Ľubomír Balažovič,

3. BIEN – HAUS Slovakia, s.r.o.,

Po právoplatnosti:

4. Katastrálny úrad Malacky, správa katastra Malacky, Záhorácka č.2492/60A Malacky

5. 2x tu