

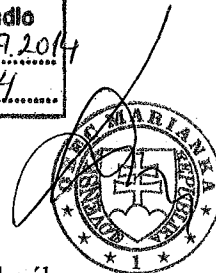
OBEC MARIANKA
Školská 32, 900 33 Marianka

C.j.:SÚ-2014/950/Pa

Marianka 22. 09. 2014

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 26.09.2014
overil dňa 26.09.2014

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 na podklade vykonaného konania posúdil v kolaudačnom konaní podľa § 76 a nasl. stavebného zákona v spojení s ustanoveniami § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona návrh na vydanie rozhodnutia o užívaní stavby, ktorý dňa 09. 07. 2014 podal stavebník Ing. Beáta Garcia Licea (rod. Švehlová), 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

p o v o l u j e u ž í v a n i e

stavby „rodinný dom a prípojky IS“, na pozemku parc. č.: 1373/4, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 167m², Partizánska ulica, pozemok umiestnený v zastavanom území obce a „vstupný objekt“ na pozemku parc. č.: 1373/3, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 78m², Partizánska ulica, pozemok umiestnený v zastavanom území obce. Stavba bola povolená rozhodnutím tunajšieho stavebného úradu č.j.:SÚ/2013/716/sp zo dňa 09. 07. 2013 na pozemku parc. č.: 1373/2 a 1373/3, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka. Stavebníkom je Ing. Beáta Garcia Licea (rod. Švehlová),

O vydanie kolaudačného rozhodnutia požiadal stavebník tunajší stavebný úrad, písomne, podaním zo dňa 09. 07. 2014.

Objektová skladba:

- SO 01 Rodinný dom
- SO 02 Vstupný objekt
- SO 02a Vstupný objekt
- SO 02b Spevnené plochy
- SO 03 Inžinierske siete
- SO03a Prípojka elektro
- SO 03b prípojka vody
- SO 03c prípojka kanalizácie

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č.j.:SÚ-2013/716/Sp zo dňa 09. 07. 2013, právoplatnosť nadobudlo dňa 18. 07. 2013.

V zmysle stavebného povolenia bola stavba rodinného domu umiestnená na pôvodnom pozemku parc. č.: 1373/2, reg. „C“ KN, zastavané plochy a nádvoria o výmere 994m², k.ú.: Marianka a stavba vstupného objektu na pozemku parc. č.: 1373/3, reg. „C“ KN, zastavané plochy a nádvoria o výmere 78m², k.ú.: Marianka, pozemky v zastavanom území obce. Zameranie skutočného stavu vyhotovenia

stavby rodinného domu na pozemku parc. č.: 1373/4, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka ako aj vstupného objektu na pozemku parc. č.: 1373/3, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka bol vypracovaný Ing. Ivanom Kozánkom dňa 09. 06. 2014 geometrický plán č. 206/2014, ktorý bol autorizačne overený dňa 10. 06. 2014 Ing. Pavlom Mackom a úradne overený dňa 01. 07. 2014 Katastrálnym úradom v Malackách pod č. 817/2014. Zastavaná plocha pod stavbou rodinného domu je 167m² a zastavaná plocha pod stavbou vstupného objektu je 78m².

Popis stavby:

SO 01 Rodinný dom

Stavba je riešená ako samostatne stojaci objekt, ktorý bol vybudovaný čiastočne nad podzemnou časťou pôvodného rodinného domu. Rodinný dom má podzemné podlažie, má prízemie a obytné podkrovie. Pôdorys stavby je nepravidelný, obdĺžnikový s maximálnymi pôdorysnými rozmermi 24,25 x 8,79 m. Stavba je prestrešená jednoduchou sedlovou strechou.

Rodinný dom obsahuje **jednu samostatnú 4 – izbovú bytovú jednotku** s kompletným príslušenstvom a s nasledovným dispozičným riešením:

- Prvé podzemné podlažie: dielňa, pivnica;
- Prvé nadzemné podlažie: vstupný priestor, obývacia izba, hygiena, TZB, chodba, 2x izba, kúpeľňa, šatník;
- Podkrovie: jedáleň, kuchyňa, galéria, podkrovný priestor, komora;

Bilancia plôch: úžitková plocha 247,89m²; obytná plocha 58,19m²; zastavaná plocha 167m².

SO 02 Vstupný objekt

Stavba je riešená ako rekonštrukcia a prístavba pôvodného stavebného objektu na pozemku parc. č.: 1373/3. Objekt nie je podpivničený a má jedno nadzemné podlažie. Zastrešenie je plochou nepochôdnou strechou (vegetačnou) s atikou.

Vstupný objekt je navrhovaný ako príslušenstvo k hlavnej stavbe rodinného domu s nasledovným dispozičným riešením:

- Prvé nadzemné podlažie: prístrešok, vstupná terasa, chodba, 3x izba, kuchyňa, kúpeľňa, sklad a kotolňa;

Bilancia plôch: úžitková plocha 68,09m²; obytná plocha 36,98m²; zastavaná plocha 78m².

Oba stavebné objekty (SO 01 rodinný dom a SO 02 vstupný objekt) sú napojené na jestvujúce rozvody inžinierskych sietí ako vodovod s pripojením na vlastnú pôvodnú studňu, kanalizácia s napojením na verejnú stokovú sieť a elektrina s napojením na verejnú elektrickú sieť a to samostatnými prípojkami. Jednotlivé merania spotreby sú umiestnené podľa požiadaviek správcu siete. Dažďová odpadová voda je riešená povrchovým odtokom na vlastnom pozemku stavebníka a vsakom vybudovaným za vstupným objektom.

Podmienky pre užívanie:

- Vstup do rodinného domu je z ulice Partizánska, z jestvujúcej miestnej komunikácie umiestnenej na pozemku parc. č.: 808/2, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka.
- Stavbu rodinného domu je možné užívať len na účel: *bývanie*, druh stavby: *rodinný dom*.
- Stavbu vstupného objektu je možné užívať len ako príslušenstvo k budove rodinného domu, druh stavby: *iná budova*.
- Každá zmena v užívaní stavby 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, zdravotnícké inštalácie, komín, vykurovanie, kotol, atď.).
- Statickú dopravu je stavebník povinný riešiť výhradne na vlastnom pozemku parc. č.: 1373/2, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka.

- Dažďová odpadová voda je riešená zo strechy predmetného objektu a z prislúchajúcich spevnených plôch do voľného vsaku na vlastnom pozemku stavebníka a do vsaku vybudovaného za vstupným objektom.
- Prevádzkovateľ malého zdroja znečisťovania ovzdušia je povinný zabezpečiť prostredníctvom oprávnenej osoby na predmetnom tepelnom zariadení a jeho komíne vykonávanie pravidelných odborných prehliadok, skúšok a revízií v súlade s vyhláškou MV SR č. 401/2007 Z. z. a súvisiacich STN.

Odôvodnenie:

Dňa 09. 07. 2014 podal na tunajší stavebný úrad stavebník Ing. Beáta Garcia Licea (rod. Švehlová), návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „rodinný dom a prípojky IS“, na pozemku parc. č.: 1373/4, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 167m², Partizánska ulica, pozemok umiestnený v zastavanom území obce a „vstupný objekt“ na pozemku parc. č.: 1373/3, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 78m², Partizánska ulica, pozemok umiestnený v zastavanom území obce. Stavba bola povolená rozhodnutím tunajšieho stavebného úradu č.j.:SÚ/2013/716/sp zo dňa 09. 07. 2013 na pozemku parc. č.: 1373/2 a 1373/3, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka.

Podľa §76, ods. 1 stavebného zákona:

Dokončení 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 in 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-2014/950/Pa zo dňa 18. 07. 2014 oznámil začatie kolaudačného konania a vykonal miestne zisťovanie dňa 31. 07. 2014. Oznámenie o začatí konania bolo doručené do vlastných rúk účastníkom konania.

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 (na stavebnom objekte SO 01 rodinný dom) 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 a povinnosti 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 odovzdaní a prevzatí stavby. 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 energetický štítok, energetický certifikát, zmluva o dodávke pitnej vody a odvádzaní a čistení splaškových odpadových vôd, geometrický plán, kópia stavebného povolenia, zápisnica o vytyčení rodinného domu, projektová dokumentácia overená v predchádzajúcom stavebnom konaní (k nahliadnutiu v rámci miestnej ohliadky), projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia (pre SO 01 rodinný dom), záverečná správa z geologického prieskumu, list vlastníctva č. 2102, kópia z katastrálnej mapy, výpis o OR SR vložka č. 51556/B, doklad o likvidácii odpadu, zmluva o pripojení odberného el. zariadenia, zmluva o združenej dodávke elektriny, potvrdenie o preskúšaní komína 2x, zápis o tlakovej skúške vody a TUV, zápis o skúške tesnosti kanalizácie, zápis o vykurovacej skúške, prehlásenie stavebného dozoru, prehlásenie projektanta k odchýlkam voči dokumentácii overenej v predchádzajúcom stavebnom konaní, správa o východiskovej odbornej skúške elektrického zariadenia, správa o východiskovej odbornej skúške bleskozvodu a ostatné certifikáty zhody použitých materiálov a vyhlásenia o zhode použitých výrobkov. 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 spíše 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) porovnávanie 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, požiaru 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

zmiernie 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 obstarat' 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 35,00 € 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 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní 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.



JUDr. Radovan Jurika
starosta obce

vybavuje: Mgr. Ing. Michal Paulík, stavebny.urad@marianka.sk, tel.: 02 / 65 457 093

Doručuje sa:

Stavebník, vlastník pozemku:

1. Ing. Beáta García Licea,
a 1373/4, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka

– stavebník, vlastník pozemku parc. č. 1373/2, 1373/3

Na vedomie:

Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry:

2. Obec Marianka, ref. správy daní z nehnuteľností
3. Obec Marianka, Školská 32, Marianka – ref. ochrany ovzdušia
4. Okresný úrad Malacky, Katastrálny odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
5. Ateliér VAN JARINA, s. r. o., Čajakova 15, 811 05 Bratislava – projektant
6. Ing. Jozef Ďurech, – dozor
7. 2x tu