

OBEC MARIANKA

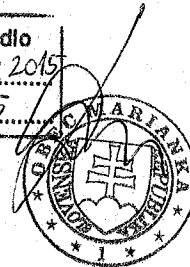
Školská 32, 900 33 Marianka

Č.j.:SÚ/2014-15/466/Pa

Marianka 11. 02. 2015

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 28.04.2015
overil dňa 29.04.2015

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 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok), na podklade vykonaného konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením posúdil podľa §88a stavebného zákona v spojení s §8, 9 a 11 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, návrh na rozhodnutie, ktorý dňa 09. 04. 2014 podal navrhovateľ Mgr. Rastislav Kočan a manž. Ing. Silvia Kočanová (

a na základe tohto posúdenia vydáva podľa §88a, §68 a §66 stavebného zákona a §10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona toto rozhodnutie, ktorým

dodatočne povoľuje

v konaní o dodatočnej zmene stavby pred jej dokončením stavbu „rodinný dom“ na pozemku parc. č.: 930/284, reg. „C“ KN, zastavané plochy a nádvoría o výmere 130m². Prislúchajúcim pozemkom k stavbe je pozemok parc. č.: 930/9, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 429m². Oba pozemky sú v k.ú.: Marianka, umiestnenie mimo zastavaného územia obce. Stavebníkom a vlastníkom uvedených pozemkov je Mgr. Rastislav Kočan a manž. Ing. Silvia Kočanová (

(pôvodným stavebníkom bol Ivan Demovič,

Na pôvodnú stavbu rodinného domu vydal tunajší stavebný úrad rozhodnutie č.j.:SÚ/1007-sp/2007/B1 dňa 15. 02. 2008 (právoplatnosť nadobudlo dňa 10. 03. 2008).

Stavba je v teréne už osadená a kompletne ukončená na základe čoho na jej dokončenie v súlade s §66 ods. 2 a 3 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, už nie je možné určiť záväzné podmienky.

A) Popis skutočného vyhotovenia stavby a vykonaných zmien voči dokumentácii overenej v predchádzajúcom stavebnom konaní:

Pôvodná stavba bola navrhovaná podpivničená s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím so zastrešením sedlovou strechou. Maximálne pôdorysné rozmery stavby boli 11,50 x 12,20 m. Odstupové vzdialenosti z pohľadu vstupu na pozemok od Družstevnej ulice boli navrhované: ľavá stena 5,17m od hranice s pozemkom parc. č.: 930/33 (komunikácia), čelná časť objektu 2,92m od hranice s pozemkom parc. č.: 767 (komunikácia – Družstevná ulica), pravá časť 15,26m od hranice s pozemkom parc. č.: 930/8, zadná časť 1,80 m od hranice s pozemkom parc. č.: 930/85.

Pôvodná stavba rodinného domu bola zrealizovaná podľa dokumentácie overenej v predchádzajúcom stavebnom konaní do štádia realizácie suterénu so stropom. Ostatná časť stavby bola následne výrazne zmenená. Zrealizovaná zmena stavby bola vyhotovená podľa dokumentácia vypracovanej 03/2014 Ing. Miroslavom Stašom,

Zmenená stavba je riešená ako podpivničená (pôvodná pivnica zrealizovaná v rozsahu pôvodnej dokumentácie) s jedným nadzemným podlažím a ustúpeným druhým nadzemným podlažím. Zastrešenie je riešené plytkou pultovou strechou so sklonom 7°. Maximálne pôdorysné rozmery sú 9,625 x 12,410 m. Odstupové vzdialenosti z pohľadu vstupu na pozemok od Družstevnej ulice sú zrealizované: ľavá stena 4,20m od hranice s pozemkom parc. č.: 930/33 (komunikácia), čelná časť objektu 2,725m od hranice s pozemkom parc. č.: 767 (komunikácia – Družstevná ulica), pravá časť 16,105m od hranice s pozemkom parc. č.: 930/8, zadaná časť 1,835 m od hranice s pozemkom parc. č.: 930/10.

Rodinný dom obsahuje **jednu samostatnú 6 – izbovú** bytovú jednotku s kompletným príslušenstvom a s nasledovným dispozičným riešením:

- Prvé nadzemné podlažie: zádverie, kuchyňa, obývací izba, chodba, schodisko, izba 4x, kúpeľňa, WC.
- Druhé nadzemné (ustúpené) podlažie: schodisko, kúpeľňa, pracovňa, sklad, technická miestnosť.

Bilancia plôch: úžitková plocha 202,46m²; obytná plocha 97,33m²; zastavaná plocha 130m².

B) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem

- Stavba nezasahuje do chránených území ani ochranných pásiem.

C) Iné podmienky:

- V prípade, že stavebník spôsobil stavebnými prácami škody na cudzích nehnuteľnostiach, je povinný ich bezodkladne na vlastné náklady odstrániť.

D) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V rámci konania zniesla svoje písomné pripomienky účastníčka konania Ing. Renáta Sprušanská, Uvedené pripomienky vyhodnotil tunajší stavebný úrad na podklade ďalšieho konania k bodu 1. ako neopodstatnené a k bodu 2. ako opodstatnené na základe čoho nariadil stavebníkovi, aby dodržiaval podmienky pre parkovanie vozidiel v zmysle projektovej dokumentácie overenej v predchádzajúcom stavebnom konaní.

V rámci nariadeného ústneho pojednávania zo dňa 13. 11. 2014 uplatnila svoju pripomienku do zápisnice Iveta Ondušková, . Predmetnú pripomienku vyhodnotil tunajší stavebný úrad ako opodstatnenú na základe uvedeného kontaktoval telefonicky dňa 19. 11. 2014 Ing. Jiřinu Takáčovú. Pani Ing. Takáčová skonštatovala, že s predmetnou zmenou stavby súhlasí ako aj s vydaním rozhodnutia o dodatočnom povolení zmeny a užívania predmetnej stavby. Zároveň uviedla, že predmetnú vec konzultovala priamo so stavebníkmi.

Obec Marianka ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad zároveň týmto rozhodnutím podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

hore uvedenej stavby „rodinný dom“ na pozemku parc. č.: 930/284, reg. „C“ KN, zastavané plochy a nádvoria o výmere 130m². Prislúchajúcim pozemkom k stavbe je pozemok parc. č.: 930/9, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 429m². Oba pozemky sú v k.ú.: Marianka, umiestnenie mimo zastavaného územia obce.

V zmysle stavebného povolenia č.j.:SÚ/1007-sp/2007/Bl zo dňa 15. 02. 2008 bola stavba umiestnená a povolená na pôvodnom pozemku parc. č.: 930/9, reg. „C“ KN, orná pôdy o výmere 559m², k.ú.: Marianka. Zameranie rozostavanej stavby so vznikom nového parc. č.: 930/284 pod predmetnou stavbou bolo uskutočnené geometrickým plánom č.67/2008, vypracovaným 28. 12. 2008 Ing. Petrom Stráňanom, autorizaçne overeným 28. 12. 2008 Ing. Petrom Stráňanom a úradne overeným 07. 01. 2009 Katastrálnym úradom Malacky. Zastavaná plocha pod stavbou je 130m².

E) Podmienky pre užívanie:

- Vstup do rodinného domu je z ulice Družstevná, z jestvujúcej miestnej komunikácie umiestnenej na pozemku parc. č.: 767, 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, plynoinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia, komín, vykurovanie, kotel, atď.).
- **Statickú dopravu je stavebník povinný riešiť výhradne na vlastnom pozemku parc. č.: 930/9, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka. Parkovanie na komunikácii – Družstevná ulica je prísne zakázané.**
- Dažďová odpadová voda je riešená zo strechy predmetného objektu a z prislúchajúcich spevnených plôch do voľného vsaku na vlastnom pozemku stavebníka.
- Prevádzkovateľ malého zdroja znečisťovania ovzdušia – plynového kotla zabezpečí 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 12. 09. 2014 podal stavebník Mgr. Rastislav Kočan a manž. Ing. Silvia Kočanová (pôvodným stavebníkom bol Ivan Demovič,) žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením v spojení s povolením užívania stavby v rozsahu uvedenom vo výroku.

Na pôvodnú stavbu rodinného domu vydal tunajší stavebný úrad rozhodnutie č.j.:SÚ/1007-sp/2007/Bl dňa 15. 02. 2008 (právoplatnosť nadobudlo dňa 10. 03. 2008).

Stavba je v teréne už osadená a kompletne ukončená na základe čoho na jej dokončenie v súlade s §66 ods. 2 a 3 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, už nie je možné určiť záväzné podmienky.

V rámci konania zniesla svoje písomné pripomienky účastníčka konania Ing. Renáta Sprušanská, a to v znení:

1. „V zmysle stavebného povolenia č.j.SÚ/107-sp/2007/Bl a predložených pripomienok je v bode 9 stavebného povolenia definovaná povinnosť vyriešiť mejetko-právny vzťah ku kanalizácii a ČOV v lehote do kolaudácie rodinného domu. Keďže vysporiadanie so všetkými spoluvlastníkmi nebolo vykonané, je prekážka pre kolaudáciu RD až do vysporiadania podielov so všetkými spoluvlastníkmi.“

Uvedenú pripomienku vyhodnotil tunajší stavebný úrad na podklade ďalšieho konania a získaných podkladov ako neopodstatnenú na základe čoho jej nevyhovel a rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Navrhovateľ v rámci tohto konania predložil Kúpnu zmluvu o prevode nehmuteľnosti ČOV na základe čoho je možné uvedenú podmienku považovať za splnenú.

2. „Stavebník v rozpore so schváleným projektom rodinného domu využíva parkovanie na súkromnej komunikácii vybudovanej na parc. č. 930/33, pričom parkovanie bolo v projektovej dokumentácii schválenej v stavebnom konaní predpokladané na pozemku stavebníka a výjazd je orientovaný na verejnú komunikáciu. Keďže v súčasnosti, na základe reálneho využívania súkromnej cesty, bez vysporiadania podielu je zrejmé, že stavebník bude súkromnú cestu využívať, je potrebné do kolaudácie RD vysporiadať aj podiely na súkromnej ceste.“

Uvedenú pripomienku vyhodnotil tunajší stavebný úrad ako opodstatnenú na základe čoho jej vyhovel a zaviazal stavebníka v bode E) Podmienky pre užívanie, aby pre potreby statickej dopravy využíval výhradne vlastné pozemky. Zároveň bol stavebník riadne upozornený, že parkovanie na jestvujúcej komunikácii – Družstevná ulica je prísne zakázané.

V rámci nariadeného ústneho pojednávania zo dňa 13. 11. 2014 uplatnila svoju pripomienku do zápisnice Iveta Ondušková, 7 a to v znení:

1. „Požadujem prizvať ku konaniu aj pani Jiřinu Takáčovú – správcu technického vybavenia v riešenej lokalite.“

Uvedenú pripomienku vyhodnotil tunajší stavebný úrad ako opodstatnenú na základe čoho jej vyhovel. Dňa 19. 11. 2014 tunajší stavebný úrad kontaktoval telefonicky Ing. Jiřinu Takáčovú. Pani Ing. Takáčová skonštatovala, že s predmetnou zmenou stavby rodinného domu súhlasí ako aj s vydaním rozhodnutia. Dodatočné zaslanie oznámenia o začatí konania a stanovenie riadnej lehoty na podanie pripomienok nepožadovala. Zároveň uviedla, že predmetnú vec konzultovala priamo so stavebníkmi a zároveň sa s nimi dohodla na ďalšom postupe.

Ostatní účastníci, dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry sa k predmetnému oznámeniu a výzve na predloženie prípadných pripomienok nevyjadrili. V zmysle uvedeného má tunajší stavebný úrad za to, že s uvedenou stavbou a jej užívaním súhlasia.

Podľa § 88a, ods. 1) stavebného zákona: Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a výzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa § 88a, ods. 4) stavebného zákona: V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

Podľa § 88a, ods. 7) stavebného zákona: Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 stavebného zákona.

Podľa § 55, ods. 1 stavebného zákona:

Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

Obsah a prílohy žiadosti o vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením upravuje §11 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Oznámenie o začatí konania bolo vykonané listom č.j.:SÚ-2014/466/Pa a SÚ/2014/1272/Pa zo dňa 14. 10. 2014. Pojednávanie spojené s miestnou ohliadkou bolo vykonané dňa 13. 11. 2014. Nakoľko boli stavebné úpravy na zmene stavby pred dokončením zrealizované počas predmetného konania a stavebník predložil dňa 12. 09. 2014 návrh na vydanie povolenia užívania predmetnej stavby tunajší stavebný úrad v zmysle zásady hospodárnosti správneho konania tieto konania spojil.

Podľa § 18, ods. 1 zákona o správnom konaní:

Konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.

Podľa § 18, ods. 2 zákona o správnom konaní:

Konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správne orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť. Pokiaľ sa konanie začína na podnet správneho orgánu, je konanie začaté dňom, keď tento orgán urobil voči účastníkovi konania prvý úkon.

Podľa § 18, ods. 3 zákona o správnom konaní:

O začatí konania správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania; ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon, upovedomí ich o začatí konania verejnou vyhláškou.

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 § 14, ods. 1 zákona o správnom konaní:

Účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

Podľa § 14, ods. 2 zákona o správnom konaní:

Účastníkom konania je aj ten, komu osobitný zákon také postavenie priznáva.

Podľa § 59, ods. 1 stavebného zákona:

Účastníkmi stavebného konania sú:

- a) stavebník,
- b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Podľa § 68, ods. 1 stavebného zákona:

Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

Podľa § 68, ods. 2 stavebného zákona:

V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

Podľa § 58, ods. 1 stavebného zákona:

Žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

Podľa § 58a, ods. 1, písm. a) stavebného zákona: Žiadosť o stavebné povolenie sa podáva pre samostatnú stavbu alebo jej zmenu.

Podľa § 61, ods. 1 stavebného zákona:

Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom pojednávaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Podľa § 61, ods. 2 stavebného zákona:

Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Podľa § 61, ods. 3 stavebného zákona:

Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

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.

Obec Marianka ako príslušný stavebný úrad posúdil preložený návrh na podklade uvedených zákonných ustanovení na základe čoho dospel k záveru, že dodatočným povolením zmeny stavby pred jej dokončením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania, a že dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením nie je v rozpore s verými záujmami.

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-2014/466/Pa a SÚ-2014/1272/Pa zo dňa 14. 10. 2014 oznámil zároveň s konaním o dodatočnom povolení zmeny stavby aj začatie kolaudačného 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.

Nakoľko sa jedná o dodatočnú zmenu stavby pred jej dokončením v rámci vykonanej miestnej ohliadky tunajší stavebný úrad neposudzoval predmetnú stavbu podľa pôvodného právoplatného stavebného povolenia a podmienok v ňom určených a podľa dokumentácie overenej v predchádzajúcom stavebnom konaní.

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 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 geometrický plán č. 67/2008, doklad o likvidácii odpadu, zmluva o dodávke pitnej vody, zmluva o združenej dodávke elektriny, zmluva o pripojení elektrického odberného zariadenia, stavebné povolenie, oznámenie o zmene lehoty výstavby, list vlastníctva č. 1157, energetický certifikát, energetický štítok, správa o odbornej prehliadke elektrického zariadenia, správa o odbornej prehliadke bleskozvodu, zápis o prevedení vykurovacej skúšky, zápis o prevedení tlakovej skúšky vykurovania, kolaudačné rozhodnutie na vodohospodárske objekty v lokalite (vrátane na ČOV), protokol o tlakovej skúške vodovodu, protokol o skúške tesnosti kanalizácie, potvrdenie o vykonaní preskúšania komína, vyhlásenia o zhode a protokoly o kompletnosti rozvážačov, záručný list od krbovej vložky, protokol o komplexnom vyskúšaní nádrže, snímka z katastrálnej mapy, projektová dokumentácia, list vlastníctva č. 1162, 1161, 1157, kúpna zmluva o prevode nehnuteľností a ČOV, zmluva o prevode podielu ČOV, vyjadrenie vlastníka susednej nehnuteľnosti 3x a ostatné certifikáty použitých materiálov.

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 závažnú brániacu 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 vyhovelo 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, požiarne bezpečnosť a zabezpečenie prístupu osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

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.

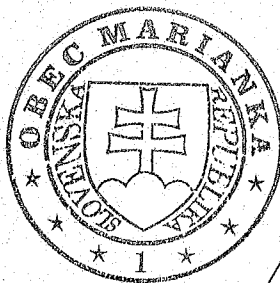
Na základe uvedených hmotno-právnych a procesno-právnych ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní ako aj ich vykonávacích vyhlášok a nadväzujúcich právnych predpisov, má tunajší stavebný úrad za preukázané, že postupoval v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami a teda, že boli dodržané 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.

Správny poplatok vo výške 150,00 € podľa zákona č. 145/1995 Zz. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený pri podaní žiadosti.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle §§ 53 a 54 zák. 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, č. tel.: 0902 905 761, e-mail: stavebny.urad@marianka.sk

Doručuje sa:

Stavebník, vlastník pozemku a vlastníci susedných pozemkov/stavieb:

1. Mgr. Rastislav Kočan, – stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 930/9 a 930/284, reg. „C“
KN, k.ú.: Marianka
2. Ing. Silvia Kočanová, stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 930/9 a 930/284, reg. „C“
KN, k.ú.: Marianka
3. Ing. Miroslav Sprušanský, I – vlastník pozemku parc. č.: 930/7, 930/10 a 930/85, reg. „C“
KN, k.ú.: Marianka
4. Renata Sprušanská, – vlastník pozemku parc. č.: 930/7, 930/10 a 930/85, reg. „C“ KN,
k.ú.: Marianka
5. Ján Onduško, – vlastník pozemku parc. č.: 930/8 a 930/136, reg. „C“ KN, k.ú.:
Marianka
6. Iveta Ondušková, I – vlastník pozemku parc. č.: 930/8 a 930/136, reg. „C“ KN, k.ú.:
Marianka
7. Ing. Jiřina Takáčová,

Projektant a stavebný dozor:

8. Ing. Stašo Miroslav, – projektant
9. FIPA, spol. s r. o., Nám. SNP 841/118, 976 13 Slovenská Ľupča – dodávateľ

Na vedomie:

Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry:

10. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
11. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
12. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

Do spisového materiálu:

13. 2x tu