

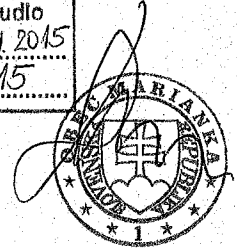
# OBEC MARIÁNKA

Školská 32, 900 33 Mariánka

Č.j.:SÚ-2014-15/1618/Pa

Mariánka 22. 04. 2015

Toto rozhodnutie nadobudlo  
právoplatnosť dňa 24.04.2015  
overil dňa 24.04.2015



## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Mariánka 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 03. 12. 2014 podal stavebník Petr Nathaniel, 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 ľ u j e u ž í v a n i e

stavby „rodinný dom“, prípojky technickej infraštruktúry a prislúchajúce spevnené plochy.

Stavba je zrealizovaná na pozemku parc. č.: 930/83, reg. „C“ KN, k.ú.: Mariánka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 94m<sup>2</sup>. Prislúchajúce spevnené plochy a terasy sú umiestnené na pozemku parc. č.: 930/305, reg. „C“ KN, k.ú.: Mariánka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 76m<sup>2</sup>. Prislúchajúcim pozemkom k stavbe je pozemok parc. č.: 930/27, reg. „C“ KN, k.ú.: Mariánka, ostatné plochy o výmere 547m<sup>2</sup>. Vlastníkom uvedených pozemkov a stavebníkom je Petr Nathaniel, I

Na stavbu bolo vydané Okresným úradom Malacky, odbor životného prostredia, so sídlom Záhorácka 116, 901 26 Malacky stavebné povolenie č.j.:ŽP-B/2000/02506-Fr zo dňa 30. 06. 2000, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17. 07. 2000. Zmena lehoty dokončenia stavby bola povolená tunajším stavebným úradom listom č.j.:SÚ/2014/403 zo dňa 26. 03. 2014 s termínom pre dokončenia stavby do 31. 12. 2015.

O vydanie kolaudačného rozhodnutia požiadal stavebník tunajší stavebný úrad, písomne, podaním zo dňa 03. 12. 2014.

V zmysle stavebného povolenia bola stavba umiestnená na pôvodnom pozemku parc. č.: 930/27, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 717m<sup>2</sup> a pozemku parc. č.: 930/50, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, orná pôda o výmere 141m<sup>2</sup>. Geometrickým plánom č. 73/2014, vypracovaným dňa 25. 06. 2014 Matúšom Kollárom, autorizačne overeným dňa 25. 06. 2014 Ing. Ľubicou Burianovou, úradne overeným dňa 14. 07. 2014 pod č. 878/2014 Správou katastra Malacky bola zameraná rozostavaná stavba na pozemku parc. č.: 930/83, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 90m<sup>2</sup>.

#### **Popis stavby:**

Stavba je riešená ako samostatne stojaca. Je realizovaná ako jednopodlažná s podpivničením a obytným podkrovím. Maximálne pôdorysné rozmery stavby vrátane terás sú 18,00 x 12,88 m. Maximálna výška stavby podľa dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby je +7,850 m od ±0,000 (podlaha I. NP).

Objekt je napojený na jestvujúce rozvody inžinierskych sietí ako vodovod, kanalizácia, plynovod a rozvody elektriny a to samostatnými prípojkami. Jednotlivé merania spotreby sú umiestnené podľa požiadaviek správcu siete. Dažďová odpadová voda je riešená povrchovým odtokom a voľným vsakom na vlastnom pozemku stavebníka.

Realizáciou predmetnej stavby vznikla **jedna nová samostatná 6 izbová bytová jednotka** s kompletným príslušenstvom a nasledovným dispozičným riešením a bilanciou plôch:

#### Dispozičné riešenie stavby:

Suterén: chodba s kotlom, komora, sklad, sauna, práčovňa, sušiareň, pracovňa;

Prízemie: zádverie, chodba, obývací izba, jedáleň, kuchyňa, sklad, WC, schodisko;

Podkrovie: chodba, kúpeľňa, 3 x izba, balkón.

#### Bilancia plôch:

Úžitková plocha 185,68m<sup>2</sup>, obytná plocha 89,79m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 94m<sup>2</sup>.

#### Podmienky pre užívanie:

- Vstup do rodinného domu je riešený z jestvujúcej miestnej komunikácie, ktorá je umiestnená na pozemku parc. č.: 930/31, 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, vodoínštalácia, kanalizácia, komín, vykurovanie, kotel, atď.).
- Statickú dopravu je stavebník povinný riešiť výhradne na vlastnom pozemku parc. č.: 930/27, 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.
- 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 03. 12. 2014 podal na tunajší stavebný úrad stavebník Petr Nathaniel, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „rodinný dom“, prípojky technickej infraštruktúry a prislúchajúce spevnené plochy. Stavba je zrealizovaná na pozemku parc. č.: 930/83, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 90m<sup>2</sup>. Prislúchajúce spevnené plochy a terasy sú umiestnené na pozemku parc. č.: 930/305, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 76m<sup>2</sup>. Prislúchajúcim pozemkom k stavbe je pozemok parc. č.: 930/27, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 547m<sup>2</sup>.

Na stavbu bolo vydané Okresným úradom Malacky, odbor životného prostredia, so sídlom Záhorácka 116, 901 26 Malacky stavebné povolenie č.j.:ŽP-B/2000/02506-Fr zo dňa 30. 06. 2000, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17. 07. 2000. Zmena lehoty dokončenia stavby bola povolená tunajším stavebným úradom listom č.j.:SÚ/2014/403 zo dňa 26. 03. 2014 s termínom pre dokončenia stavby do 31. 12. 2015.

*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-2014-15/1618/Pa zo dňa 29. 01. 2015 oznámil začatie kolaudačného konania a vykonal miestne zisťovanie dňa 26. 02. 2015. 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 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 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 zmluva o prevode práv a povinností stavebníka, zmluva o prevode podielu ČOV, zmluva o prevode podielu na spevnených plochách, dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby, dokumentáciu overenú v predchádzajúcom stavebnom konaní, stavebné povolenie, geometrický plán č. 73/2014, oznámenie o zmene lehoty výstavby, list vlastníctva č. 1164, vytyčovací protokol, prehlásenie dozora, energetický štítok, energetický certifikát, správa o prehliadke elektrického zariadenia, odborná prehliadka bleskozvodu, elektroiskrová skúška plynového potrubia, odborná prehliadka plynového zariadenia, tlaková skúška plynového zariadenia, zápis o napustení a odvzdušnení plynovodu, potvrdenie o preskúšaní komína, protokol o vykurovacej skúške, protokol o tlakovej skúške vodovodu a kanalizácie, protokol o tlakovej skúške vykurovania, zmluva o dodávke elektriny, zmluva o dodávke pitnej vody, zmluva o dodávke plynu, kópia katastrálnej mapy, doklady o likvidácii odpadu 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 závažné 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 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 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 riadnom 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 prevádzkárň, je kolaudačné rozhodnutie zároveň osvedčením, že prevádzkárň 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 prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné 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.

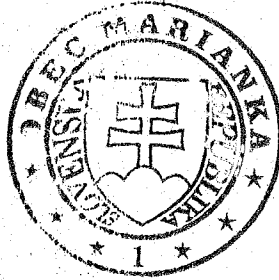
Pri podaní žiadosti bol zaplatený správny poplatok vo výške 150,00 € v zmysle zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

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, č. tel.: 0902 905 761, e-mail: [stavebny.urad@marianka.sk](mailto:stavebny.urad@marianka.sk)

**Doručuje sa:**

**Stavebník, vlastník nozemku na ktorom je stavba zrealizovaná:**

1. Petr Nathaniel, – stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 930/27, 930/50 a 930/83, reg. „C“  
KN, k.ú.: Marianka

**Dotknuté orgány a organizácie:**

2. Obec Marianka, ref. ŽP, OO

**Na vedomie:**

**Projektant a stavebný dozor:**

3. Vladimír Kováč, – projektant
4. Ing. arch. Martin Sládek, – dozor

**Do spisového materiálu:**

5. 2x tu