

OBEC MARIANKA

Školská 32, 900 33 Marianka

C.j.:SÚ/2015/601/Pa

Marianka 07. 08. 2015

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 14.08.2015
overil dňa 14.08.2015



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 (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 13. 05. 2015 podal JUDr. Viliam Pančík, † a Nora Tatárová (obaja zastúpení Ing. Margitou Fischerovou,

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 v Marianke", stavebný objekt:

SO 10 záhradný altán
SO A01 šopa pri rodinnom dome

Stavebný objekt SO 10 záhradný altán je zrealizovaný na pozemku parc. č.: 926/222, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 111m². Stavebný objekt SO A01 šopa pri rodinnom dome je zrealizovaný na pozemku parc. č.: 926/242, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 305m².

Stavebníkom stavby SO 10 záhradný altán a vlastníkom pozemku parc. č.: 926/222, na ktorom je umiestnený SO 10 záhradný altán je v zmysle LV č. 2557 **Nora Tatárová**

Stavebníkom stavby SO A01 šopa pri rodinnom dome a vlastníkom pozemku parc. č.: 926/242, na ktorom je umiestnený SO A01 šopa pri rodinnom dome je v zmysle LV č. 1427 **JUDr. Viliam Pančík, †**

Na stavebné objekty SO 10 záhradný altán, SO A01 šopa pri rodinnom dome vydal tunajší stavebný úrad rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby č.j.:SÚ-2012/1577/DSt/Bl zo dňa 21. 02. 2014, právoplatnosť nadobudlo dňa 09. 04. 2014.

O vydanie kolaudačného rozhodnutia požiadal stavebník tunajší stavebný úrad, písomne, podaním zo dňa 13. 05. 2015.

V zmysle stavebného povolenia č.j.:SÚ/2012/1577/DSt/Bl zo dňa 21. 02. 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09. 04. 2014 boli stavby SO 10 záhradný altán a SO A01 šopa pri rodinnom dome povolené na pozemku parc. č.: 926/242, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 1 013m².

Popis stavby:

SO 10 záhradný altán

Stavba je riešená ako samostatne stojaca stavba. Má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená. Maximálne pôdorysné rozmery hlavnej hmoty stavby sú 8,13 x 4,74 m, na ktoré nadväzuje exteriérová terasa s maximálnymi pôdorysnými rozmermi 11,78 x 9,64 m. Objekt je zastrešený pultovou strechou s maximálnou výškou +4,55m od podlahy I. NP.

Dispozičné riešenie:

prízemie: exteriérová terasa, altánok;

Bilancia plôch:

Zastavaná plocha 111m²; obytná plocha 0,00m²; úžitková plocha 29,80m².

SO A01 šopa pri rodinnom dome

Stavba je riešená ako samostatne stojaca stavba. Má jedno nadzemné podlažie a podkrovie, nie je podpivničená. Stavba tvorí technologické zázemie a skladové zázemie príahlého rodinného domu. Maximálny pôdorysný rozmer stavby je 24,3 x 8,3 m. Maximálna výška stavby je +6,660 m od podlahy I. NP. Objekt je zastrešený jednoduchou sedlovou strechou.

Dispozičné a prevádzkové riešenie:

Realizáciou predmetnej stavby vznikol objekt, v rámci ktorého sa nachádza zázemie k príahlému rodinnému domu s nasledovným dispozičným riešením a bilanciou plôch:

Dispozičné riešenie:

prízemie: denná miestnosť, chodba, WC, šatňa, umyváreň, dielňa, sklad, technologická miestnosť;
podkrovie: technická miestnosť, povalový priestor.

Bilancia plôch:

Zastavaná plocha 305m²; obytná plocha 0,00m²; úžitková plocha 191,72m².

Podmienky pre užívanie:

- Vstup do areálu v rámci ktorého sa nachádzajú uvedené stavebné objekty je z ulice Sedmokrásková, ktorá je umiestnená na pozemku parc. č.: 926/85 a následne cez vlastný pozemok parc. č.: 926/243.
- Stavbu SO 10 záhradný altán je možné užívať len na účel: *zázemie rodinného domu*, druh stavby: *záhradný altán*. Stavbu SO A01 šopa pri rodinnom dome je možné užívať len na účel: *zázemie rodinného domu*, druh stavby: *šopa*.
- 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 (elektroinštalačia, plynoinštalačia, vodoinštalačia, kanalizácia, komín, vykurovanie, kotol, atď.).
- Dažďová odpadová voda je riešená zo strechy predmetného objektu a z prislúchajúcich spevnených plôch do voľného vsaku na vlastnom pozemku stavebníka.

Odôvodnenie:

Dňa 13. 05. 2015 podali na tunajší stavebný úrad stavebník JUDr. Viliam Pančík,¹

Nora Tatárová (²)

obaja zastúpený

Ing. Margitou Fischerovou, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu "rodinný dom v Marianke" pozostávajúcej zo stavebných objektov: SO 10 záhradný altán, SO A01 šopa pri rodinnom dome. Stavebný objekt SO 10 záhradný altán je zrealizovaný na pozemku parc. č.: 926/222, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria

o výmer 111m². Stavebný objekt SO A01 šopa pri rodinnom dome je zrealizovaný na pozemku parc. č.: 926/242, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 305m². Stavebníkom stavby SO 10 záhradný altán a vlastníkom pozemku parc. č.: 926/222, na ktorom je umiestnený SO 10 záhradný altán je v zmysle LV č. 2557 Nora Tatárová

Stavebníkom stavby SO A01 šopa pri rodinnom dome a vlastníkom pozemku parc. č.: 926/242, na ktorom je umiestnený SO A01 šopa pri rodinnom dome je v zmysle LV č. 1427 JUDr. Viliam Pančík,

Na stavebné objekty SO 10 záhradný altán, SO A01 šopa pri rodinnom dome vydal tunajší stavebný úrad rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby č.j.:SÚ-2012/1577/DSt/B1 zo dňa 21. 02. 2014, právoplatnosť nadobudlo dňa 09. 04. 2014.

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 teréne úpravy, tăzobné a īm 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 tăzobných prác, predpokladaný termín dokončenia stavby alebo terénnych úprav, alebo tăzobných 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/2015/601/Pa zo dňa 27. 05. 2015 oznámił začatie kolaudačného konania a vykonal miestne zisťovanie dňa 18. 06. 2015. Oznámenie o začatí konania bolo doručené do vlastných rúk účastníkom konania a dotknutým orgánom. V rámci vykonanej ohliadky bolo zistené, že stavebník zrealizoval stavby v zmysle dokumentácie overenej v predchádzajúcom stavebnom konaní.

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 námitky 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 nariem 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 pre SO 10 záhradný altán: projekt skutočného vyhotovenia stavby, východisková správa o odbornej prehliadke bleskozvodu, východisková správa o odbornej prehliadke elektrického zariadenia, preberací protokol domácej pece, stavebný denník 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 zrealizovanie 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, ústného pojednávania a miestnej ohliadky nezistil žiadne závady brániace užívaniu stavby.

K stavebnému objektu SO A01 šopa pri rodinnom dome boli predložené doklady: východisková správa o odbornej prehliadke elektrického zariadenia, východisková správa odbornej prehliadke bleskozvodu, prehlásenie o montáži a funkčnosti vzduchotechnického zariadenia, technická dokumentácia k stavbe - stavebný denník, protokol o preplachu kanalizačného potrubia, zápis o skúške vodotesnosti kanalizácie, protokol o tlakovej skúške vodovodu, zápis o tlakovej skúške plynového potrubia, skúška tesnosti kanalizácie, tlaková skúška vodovodu, protokol o tlakovej skúške vykurovania, protokol o vyčistení a prepláchnutí vykurovania, protokol o prevádzkovej skúške vykurovania, protokol o uvedení do prevádzky plynového kotla, potvrdenie o uložení odpadu, energetický certifikát, energetický štítok 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 zrealizovanie 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, ústného 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 prerusí konanie.

V rámci ústného pojednávania a miestnej ohliadky vyhotobil tunajší stavebný úrad protokol, ktorý je súčasťou spisového materiálu.

Podľa §81a, ods. 1 stavebného zákona: Stavebný úrad spiše 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) porovnanie skutočného realizovania dokončenej stavby s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom, d) súpis zistených odchýlok od skutočného realizovania stavby, pripadne odkaz na podklady kolaudačného rozhodnutia, e) námitky 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 inštalačíí, 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 povoluje 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 všeobecnych technickych 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 riademu a nerušenemu 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 zdruavia ľudí, požiarnej bezpečnosť a zabezpečenie prístupu osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Podľa §82, ods. 5 stavebného zákona: Ak sa má stavba užívať ako prevádzkáreň, je kolaudačné rozhodnutie zároveň osvedčením, že prevádzkáreň je spôsobilá na prevádzku.

Podľa § 46 zákona o správnom konaní: Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vdať 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 správnemu 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.

Na základe uvedených hmotno-právnych a procesno-právnych ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní ako aj ich vykonávacích vyhlášok a nadvážujúcich 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.

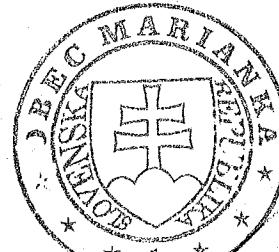
Pri podaní žiadosti bol zaplatený správny poplatok vo výške 40,00 eur v zmysle zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

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 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 Juríka
starosta obce

Vybavuje: Mgr. Ing. Michal Paulík, č. tel.: 0902 905 761, e-mail: stavebny.urad@marianka.sk

Doručuje sa:

Stavebník, vlastník pozemku na ktorom ie stavba zrealizovaná:

1. JUDr. Viliam Pančík, – vlastník pozemkov parc. č.: 926/242, reg. "C" KN, k.ú.: Mariánska, stavebník SO A01 šopa pri rodinnom dome v zastúpení Ing. Margita Fischerová,
2. Nora Tatárová, – vlastník pozemku parc. č.: 926/222, reg. "C" KN, k.ú.: Mariánska, stavebník SO 10 záhradný altán v zastúpení Ing. Margita Fischerová,

Na vedomie:

Projektant a stavebný dozor:

3. Prokos, s. r. o., Černyševského 26, 851 01 Bratislava – projektant
4. HB REAVIS MANAGEMENT, spol. s r. o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava – dodávateľ stavby
5. OR HZ Malacky
6. Okresný úrad Malacky, Katastrálny odbor, Žáhorácka 2942 / 60A, 901 26 Malacky - po vyznačení právoplatnosti
7. Obec Mariánska, ref. ŽP, OO

Do spisového materiálu:

8. 2x tu