

OBEC MARIANKA

Školská 32, 900 33 Marianka

Č.j.:SÚ-2014-15/1358/Pa

Marianka 14. 10. 2015

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 14.10.2015
overil dňa 21.10.2015



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 30. 09. 2014 podal stavebník Jaroslav Faltýnek a manž. Irena Faltýnková

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 p u j e u ž í v a n i e

stavby „Obytný súbor – Marianka - Lúky“. Predmetom tohto konania je stavebný objekt SO V – Radové rodinné domy, rodinný dom č. 17. Stavba je zrealizovaná na pozemku parc. č.: 925/61, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 105m². Prislúchajúcim pozemkom k stavbe je pozemok parc. č.: 925/60, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 261m². Všetky pozemky sú v k.ú.: Marianka umiestnené mimo zastavaného územia obce.

Vlastníkom predmetných pozemkov a stavebníkom je **Jaroslav Faltýnek a manž. Irena Faltýnková**. Pôvodným stavebníkom bola spoločnosť TEDDY REAL, s. r. o., so sídlom Holíč, Nám. sv. Martina č. 410, IČO: 36 249 572.

Na predmetnú stavbu bolo vydané stavebné povolenie č.j.:SOÚ-M/696/2607/04-05/Ko zo dňa 29. 04. 2005, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02. 06. 2005. Predĺženie lehoty výstavby bolo povolené rozhodnutím č.j.:SÚ-2014/432/Pa zo dňa 24. 04. 2014.

O vydanie kolaudačného rozhodnutia požiadal stavebník tunajší stavebný úrad, písomne, podaním zo dňa 30. 09. 2014.

Stavba bola povolená v zmysle uvedeného rozhodnutia na pozemku parc. č.: 925/61, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 366m². Rozostavaná stavba bola následne zameraná geometrickým plánom a pôvodný pozemok bol rozdelený na pozemok pod stavbou parc. č.: 925/61, ostatné plochy o výmere 105m² a prislúchajúci pozemok parc. č.: 925/60, ostatné plochy o výmere 261m².

Popis stavby:

Stavba je riešená ako radový rodinný dom s tromi modulmi. Predmetom tohto konania je iba časť stavby na pozemku parc. č.: 925/61. Rodinný dom nie je podpivničený s dvomi nadzemnými podlažiami a obytným podkrovím. Zastrešenie je riešené šikmou sedlovou strechou s pultovými vikierom.

Objekt je napojený na existujúce 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 zo spevnených plôch bude v stanovenom termíne v zmysle podmienok tohto rozhodnutia riešená riadeným odtokom prostredníctvom dažďovej kanalizácie. Dažďová odpadová voda zo strechy objektu je odvedená do dažďovej kanalizácie.

Dispozičné riešenie stavby:

Prízemie: zádverie, obývacia izba, kuchyňa, WC, schodisko

Poschodie: schodisko, izba 3x, kúpeľňa 2x, schodisko

Podkrovie: galéria.

Podmienky pre užívanie:

- Vstup do rodinného domu je riešený z existujúcej účelovej komunikácie ulica Na Kracínach, ktorá je umiestnená na pozemku parc. č.: 925/12, 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 nádobudnutí 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.).
- Statickú dopravu stavebník rieši výhradne na vlastnom pozemku parc. č.: 925/60 a to dvomi parkovacími miestami pre osobné automobily.
- Dažďová odpadová voda zo spevnených plôch je v zmysle dohody účastníkov konania riešená riadeným odtokom prostredníctvom dažďovej kanalizácie v komunikácii.
- 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 30. 09. 2015 podal na tunajší stavebný úrad stavebník Faltýnek a manž. Irena Faltýnková návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Obytný súbor – Marianka - Lúky“. Predmetom tohto konania je stavebný objekt SO V – Radové rodinné domy, rodinný dom č. 17. Stavba je zrealizovaná na pozemku parc. č.: 925/61, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 105m². Prislúchajúcim pozemkom k stavbe je pozemok parc. č.: 925/60, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 261m². Všetky pozemky sú v k.ú.: Marianka umiestnené mimo zastavaného územia obce.

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, pokial 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-2014/1358/Pa zo dňa 14. 11. 2014 oznámil začatie kolaudačného konania a vykonal miestne zisťovanie dňa 16. 12. 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 oznamení 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 predchádzajúcim stavebnom konaní. V rámci realizácie stavby boli uskutočnené len drobné odchýlky voči projektovej dokumentácii overenej v predchádzajúcim 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 prehlásenia stavebného dozoru. 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 odborná skúška plynu, tlaková skúška plynu, odvzdušnenie a napustenie plynovodu, zápis o tlakovej skúške vodovodného potrubia, zápis o skúške vykurovania, zápis o skúške tesnosti vykurovania, energetický štítok, potvrdenie o preskúšaní komína, súhlas s pripojením na splaškovú kanalizáciu, správa o odbornej prehliadke elektrického zariadenia, správa o odbornej prehliadke bleskozvodu, energetický certifikát, zmluva o dodávke pitnej vody, stavebné povolenie, kopia z katastrálnej mapy, list vlastníctva č. 2404, zmluva o dodávke plynu, zmluva o združenej dodávke elektriny, zmluva o odvádzaní a čistení splaškových vôd, list vlastníctva č. 962 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 vyhotobil 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) 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) 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 opakovanych 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 povolojuje 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 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 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 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.

V rámci prebiehajúceho konania požiadali dňa 26. 11. 2014 Peter Kostovský a manž. Dáša Kostovská, a spoločnosť ASTEON, s. r. o., so sídlom Bratislava, Mierová 179 o zaradenie medzi účastníkov konania. Dôvodom pre zaradenie medzi účastníkov konania bola potreba riešenia dažďovej odpadovej vody, ktorá je odvádzaná na prístupovú komunikáciu, a ktorá zaplavuje najnižšie položené pozemky v predmetnej lokalite. Na základe uvedených podaní oznámiť tunajší stavebný úrad listom č.j.:SÚ/2014-15/1358/Pa a č.j.:SÚ/2014-15/1185/Pa zo dňa 18. 02. 2015 rokovanie k predloženým pripomienkam. Toto sa uskutočnilo dňa 12. 03. 2015 za účasti všetkých dotknutých účastníkov. V rámci prerokovania pripomienok predložili svoje vyjadrenia do zápisnice p. Kostovský a p. Bela za spoločnosť ASTEON, s. r. o.. Títo uviedli, že predmetnú problematiku už riešili s vlastníkmi rodinných domov v predmetnej lokalite a dohodli sa, že dažďové vody zo spevnených plôch budú bezodkladne, maximálne však do 12 mesiacov odo dňa konania tohto pojednávania odvedené do jestvujúcej dažďovej kanalizácie, ktorá je t. č. zaústená do jestvujúceho príhlášeného vodného toku. Zároveň uviedli, že súhlasia s vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavby rodinných domov v tejto lokalite.

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.

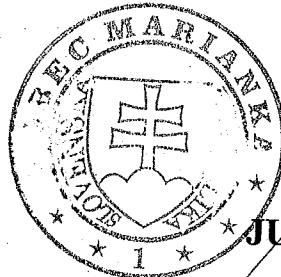
Pri podaní žiadosti bol zaplatený správny poplatok vo výške 35,00 € v zmysle zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle §§ 53 a 54 správneho poriadku 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 Jurík
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 je stavba zrealizovaná:

1. Jaroslav Faltýnek, - stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 925/60 a 925/61, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
2. Irena Faltýnková, - stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 925/60 a 925/61, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
3. Peter Kostolský,
4. Dáša Kostolská,
5. ASTEON, s. r. o., Mierová 179, 821 05 Bratislava

Na vedomie:

Dotknuté orgány, vlastníci a správcovia technickej a dopravnej infraštruktúry:

6. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. SPP distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
8. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
9. Construction Services, s. r. o., Na Kracinách 2, 900 33 Marianka
10. IS Marianka, s. r. o., Česká 7/A, 831 03 Bratislava
11. Okresný úrad Malacky, Katastrálny odbor, Záhorácka 2942 / 60A, 901 26 Malacky - po vyznačení právoplatnosti

Projektant a stavebný dozor (dodávateľ stavby):

12. Akad. arch. Karol Brna, - projektant
13. TEDDY REAL, s. r. o., Nám. sv. Martina č. 410, 908 51 Holič vz. Mgr. Ing. Pavol Korytár, Sladovnícka 13, 917 01 Trnava – správca konkúrnej podstaty

Do spisového materiálu:

14. 2x tu