

O B E C M A R I A N K A

so sídlom: Školská 32
900 33 Mariánka

č.j. SÚ/2013/624/K

Mariánka 28. 06. 2013

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 02.08.2013
overil dňa 02.08.2013

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Mariánka, zastúpená starostom JUDr. Radovanom Jurikom, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. „O prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky“, podľa § 82 Stavebného zákona, podľa § 20 vyhl. č. 453/2000 Z. z. a § 46 a 47 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní:

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby **„Rodinný dom“** na pozemku par. č. 928/236, reg. „C“, výmera 56 m² zastavané plochy a nádvoria kat. úz. Mariánka, s prípojkami IS: voda, kanalizácia, elektro, plyn, na pozemku par. č. 928/213, reg. „C“, výmera 242 m² zastavané plochy a nádvoria, stavebníkov: **Jánovi Záhovi,**
a Bc. Kataríne Záhovej, na
základe návrhu podaného písomne na tunajší stavebný úrad dňa 17. 05. 2013.

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č. SÚ/437/2010/spz dňa 15.04.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť 20.5.2010. Podľa tohto stavebného povolenia ide o rodinný dom z objektovej skladby, „C: Šesť trojdomov s garážami“.

Stavbou rodinného domu bola vytvorená nová 4-izbová bytová jednotka s kompletným príslušenstvom, nasledovným dispozičným členením:
prízemie: zádverie, chodba, WC, kuchyňa + obývací izba, schodisko,
podkrovie: chodba, schodisko, kúpeľňa + WC a 3x izba.

Rodinný dom je samostatne stojaci, nepodpivničený prízemný s obytným podkrovím, zastrešený sedlovou strechou.

Celková výmera pozemkov podľa GP č. 3/2012 vyhotoveného Petrom Bilickým- IPS-Geo, dňa 23.01.2012 par. č. reg. „C“ 928/236 (zastavané plochy -rodinný dom) je 56 m² a par. č. reg. „C“ 928/213 (zastavané plochy) je 242 m². Geometrický plán bol úradne overený dňa 02.02.2012 pod č. 64/2012 Katastrálnym úradom Bratislava, správou katastra Malacky.

Podmienky pre užívanie:

- stavbu rodinného domu je možné užívať podľa tohto rozhodnutia. Každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom.
- druh – **trvalé užívanie**
- účel – **bývanie**
- stavbu je možné užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- prevádzkovateľ malého zdroja znečisťovania ovzdušia – krbu a dymovodu zabezpečí prostredníctvom oprávnenej osoby na predmetnom tepelnom zariadení a jeho komíne vykonávanie pravidelných každoročných odborných prehliadok, skúšok a revízií v súlade s vyhláškou MV SR č. 401/2007 Z. z. a odporučených STN.
- statickú dopravu bude vlastník stavby realizovať podľa STN 73 6110 a platného územného plánu obce na vlastnom pozemku, resp. vo vlastnej garáži.
- vlastník stavby zabezpečí odvádzanie dažďových vôd zo strechy rodinného domu a spevnených plôch do vsakovacích nádrží výhradne na pozemok vo svojom vlastníctve.

Na kolaudačnom konaní dňa 18. 06. 2013 stavebný úrad nezistil nedostatky a nedorobky.



O B E C M A R I A N K A

so sídlom: Školská 32
900 33 Marianka

Odôvodnenie

Na základe návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý podal na tunajší úrad dňa 17.05.2013 stavebník: Ján Záh, a Bc. Katarína Záhová, oznámil stavebný úrad listom č. SÚ/2013/624 zo dňa 11.06.2013 začatie kolaudačného konania a vykonal miestne zisťovanie dňa 18. 06. 2013.

Stavebníkom podľa uvedeného stavebného povolenia bola mille miglia, s.r.o.,

ktorá previedla práva stavebníka na KRISTOF SK, s.r.o;

Uvedená spoločnosť previedla tieto práva na Jána Záha a Bc. Katarínu Záhovú. Uvedení sú vlastníkom rozostavanej stavby a pozemku aj podľa výpisu z LV č. 2464.

V stavebnom povolení bol povolený trojdom. Pôvodný stavebník zrealizoval na uvedenom pôdorysnom rozmere dva rodinné domy bez garáží, ktoré sú technicky zrealizované tak, že majú samostatné obvodové murivo, sú od seba oddelené len dilatáčnou škárou a preto sa kolaudujú ako samostatné rodinné domy. Na pôvodnom pozemku sa realizuje ešte jeden samostatne stojaci rodinný dom. Takouto realizáciou nebol zväčšený počet domov na stavebnom pozemku. Stavba bola realizovaná bez garáže.

Stavba je podľa vytyčenia – odovzdávací protokol vyhotovený Petrom Bilickým, IPS-Geo, umiestnená 5,000m od hranice s pozemkom par. č. 927/190; 2,000m a 3,750m od hranice s pozemkom par. č. 928/64 a 11,000m od hranice s pozemkom par. č. 928/212. Umiestnenie nie je v žiadnom rozpore so stavebným povolením. Rodinný dom je zastrešený sedlovou strechou a hrebeň strechy sa nachádza na úrovni + 7,700m, čo je v súlade so stavebným povolením.

Pôvodné pozemky par. č. 927/37 a 928/213 podľa GP č. 22/2011 vyhotoveného Petrom Bilickým- IPS-Geo, dňa 28.03.2011, ktorý bol úradne overený dňa 12.04.2011 pod č. 375/11 Katastrálnym úradom Bratislava, správou katastra Malacky mal výmeru 455m² a 505 m². Podľa GP č. 32/2011 vyhotoveného Petrom Bilickým- IPS-Geo,

dňa 29.04.2011, ktorý bol úradne overený dňa 30.05.2011 pod č. 500/11 Katastrálnym úradom Bratislava, správou katastra Malacky boli tieto pozemky upravené na výmery 400m² a 560 m². Z pozemku par. č. 928/213 boli podľa GP č. 3/2012 vyhotoveného Petrom Bilickým- IPS-Geo,

dňa 23.01.2012 vytvorené pozemky par. č. reg. „C“ 928/236 (zastavané plochy -rodinný dom) o výmere 56 m² a par. č. reg. „C“ 928/213 (zastavané plochy) o výmere 242 m². Geometrický plán bol úradne overený dňa 02.02.2012 pod č. 64/2012 Katastrálnym úradom Bratislava, správou katastra Malacky.

S poukazom na celkový počet právoplatne povolených stavieb (v určenom území) na pozemkoch špecifikovaných v stavebnom povolení stavebný úrad konštatuje, že stavba je v súlade s podmienkami právoplatného stavebného povolenia. Stavba je pripojená k rozvodom IS – rozvod STL plynu, rozvod verejnej kanalizácie, rozvod verejného vodovodu a rozvod NN káblový. Tieto IS sú zrealizované, skolaudované a majú svojich prevádzkovateľov. Stavba je napojená na miestnu komunikáciu na pozemkoch par. č. 927/190 a 927/11 v k. ú. Marianka, ku ktorým má stavebník podľa výpisu z LV č. z LV č. 2314 a 2126 spoluvlastnícky podiel.

Stavebný úrad zistil, že pri realizácii stavby rodinného domu nedošlo k takým odchýlkam voči vydanému stavebnému povoleniu, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Miestnou obhliadkou neboli zistené zmeny, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Stavebník ku konaniu doložil: kópiu SP, zmenu lehoty výstavby, geometrické plány pozemku, výpisy z LV, vytyčovací výkres, geometrický plán RD, zmluvy o prevode práv stavebníka, protokol o odovzdaní a prevzatí, energetický certifikát budovy, vyhlásenia o zhodách materiálu a certifikáty, potvrdenia o preskúšaní komína, správu o východiskovej odbornej prehliadke a odborných skúškach EZ, správu o východiskovej odbornej prehliadke a odborných skúškach bleskozvodu, zmluvu o dodávke elektriny, evidenčný list plynového kotla, zmluvu o dodávke plynu, zápis o tlakovej skúške pevnosti PZ, správu o vykonaní odbornej skúšky PZ, protokol o vpustení plynu a odvzdušnení, zápis testnostnej a vykurovacej skúšky, zápis o tlakovej o skúške vodovodu, zápis o tlakovej skúške kanalizácie, zmluvu o dodávke pitnej vody, zmluvu o odvádzaní a čistení splaškovej vody, PD skutočného prevedenia a doklad o likvidácii odpadu.



O B E C M A R I A N K A

so sídlom: Školská 32
900 33 Marianka

Stavba bola zrealizovaná tak, že nie je v rozpore s verejnými záujmami ani záujmami dotknutých subjektov. Týmto boli splnené podmienky v zmysle §§ 17 a 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z. Užívaním stavby nie je ohrozený život, zdravie a bezpečnosť osôb ani životné prostredie.

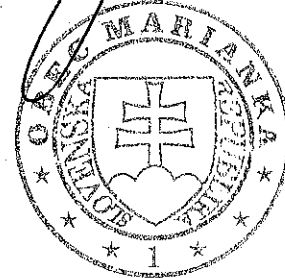
Pri podaní žiadosti bol zaplatený správny poplatok vo výške 35€ v zmysle zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Na základe vyššie uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obvodný úrad v Bratislave. Odvolanie sa podáva na tunajšom stavebnom úrade – podateľňa Obecného úradu v Marianke.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom podľa § 244 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

JUDr. Radovan Jurika
starosta obce



Doručuje sa:

1. Ján Záh,
2. Bc. Katarína Záhová,

Na vedomie:

3. Ing. Tamara Ďuráková,
4. mille miglia s.r.o;
5. KRISTOF SK s.r.o;

Po právoplatnosti:

6. Katastrálny úrad Malacky, správa katastra Malacky, Záhorácka č.2492/60A Malacky
7. 2x tu