



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. 928/177 reg. „C“, výmera 95m² zastavané plochy a nádvoria-rod. dom kat. úz. Mariánka, s prípojkami IS: voda, kanalizácia, elektro, na pozemku par. č. 928/25 kat. úz. Mariánka reg. „C“, výmera 455 m² zastavané plochy a nádvoria stavebníkovi: Štefan Halász, na základe návrhu podaného dňa 25.10.2013, písomne na tunajší stavebný úrad.

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č. SÚ/893/2008/St dňa 20.10.2008 (právoplatné dňa 05.12.2008).

Stavbou rodinného domu bola vytvorená nová 5-izbová bytová jednotka s kompletným príslušenstvom. Rodinný dom je prízemný s podkrovným. Stavba rodinného domu má nasledovné dispozičné členenie:

prízemie: závetrie, zádverie, WC, schodisko, chodba, obývací izba, kuchyňa, garáž
poschodie: chodba, kúpeľňa, 4x izba, schodisko, balkón.

Celková výmera podľa GP č. 10/2011 vyhotoveného Peter Bilický – IPS-Geo; dňa 11.02.2011 par. č. 928/177 (zastavané plochy- rodinný dom) je 95 m² a par. č. 928/25 (zastavané plochy) je 455 m² Geometrický plán bol úrade overený dňa 24.02.2011 pod č. 149/2011 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 budú vlastníci stavby realizovať podľa STN 73 6110 a platného územného plánu obce na vlastnom pozemku.
- 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 21.11.2013 stavebný úrad zistil zmeny.

Stavebný úrad v súlade s § 81 ods. 4 stavebného zákona spája kolaudačné konanie s konaním o zmene stavby a povoľuje nasledovnú odchýlku skutočnej realizácie od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní:

- na prízemí v garáži, nerealizované dve okná;



OBEC MARIÁNKA

so sídlom: Školská 32

900 33 Mariánka

- v podkroví nerealizované strešné okno v miestnosti č. 204;
 - v stavebnom povolení nedefinovaný priestor podkrovia nad garážou, povoľuje ako obytnú izbu, ktorá je presvetlená dvomi strešnými oknami;
 - podzemné podlažie nebolo realizované
- podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia overenej v kolaudačnom konaní.

Ďalej stavebný úrad zistil nedostatky a nedorobky a pre ich odstránenie stanovuje nasledovný termín:

- Osadenie interiérových dverí, v podkroví;
 - Zrealizovanie fasádnej omietky
- nedorobok odstrániť do 5 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Dňa 25.10.2013 podal na tunajší úrad stavebník Štefan Halász, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia. Na základe uvedeného oznámil stavebný úrad začatie kolaudačného konania a vykonal miestne zisťovanie dňa 21. 11. 2013, kde boli zistené zmeny stavby a drobné nedorobky.

Stavba rodinného domu je podľa výtčenia stavby vyhotoveného Petrom Bilickým –IPS - Geo, umiestnená 2,0m od hranice s pozemkom par. č. 928/26; 11,16m až 12,95 od hranice s pozemkom par. č. 928/21, 4,22m od hranice s pozemkom par. č. 928/3 – miestna komunikácia (ul. Agátová). Stavba je umiestnená v súlade s právoplatným stavebným povolením. Rodinný dom je zastrešený sedlovou strechou na úrovni + 7,73m, čo je v súlade s právoplatným stavebným povolením.

Pôvodný pozemok par. č. 928/25 mal výmeru 550 m² a podľa GP č. 10/2011 vyhotoveného Peter Bilický – IPS-Geo, zo dňa 11.02.2011, sa rozdelil na pozemky par. č. 928/177 (zastavané plochy- rodinný dom) o výmere 95 m² a par. č. 928/25 (zastavané plochy) o výmere 455 m². Geometrický plán bol úrade overený dňa 24.02.2011 pod č. 149/2011 Správou katastra Malacky. Stavebný úrad konštatuje, že stavba je zrealizovaná v súlade s podmienkami právoplatného stavebného povolenia, okrem zmien, ktoré sú povolené týmto rozhodnutím.

Stavba je pripojená na rozvody IS- voda, kanalizácia, elektrika prípojkami. Prístup k stavbe je zabezpečený po jestvujúcej, skolaudovanej miestnej komunikácii, ulica Agátová, na pozemku par. č. 928/3 v k. ú. Mariánka. Pozemok par. č. 928/3 v k. ú. Mariánka má navrhovateľ v spoluvlastníctve.

Stavebný úrad zistil, že pri realizácii stavby rodinného domu došlo k zmene voči vydanému stavebnému povoleniu- nerealizovaný suterén, zmena funkčného využitia priestoru nad garážou. Tieto zmeny boli povolené v tomto konaní o zmene, ktoré bolo spojené s kolaudačným konaním.

Stavebníci ku konaniu doložili: Kópiu SP, výtčovací výkres, geometrický plán RD, energetický certifikát budovy, doklad o likvidácii odpadu (Faktúra), certifikáty o zhodách, protokol o odbornej prehliadke a odbornej skúške EZ, protokol o odbornej prehliadke a odbornej skúške bleskozvodu, potvrdenia o vykonaní preskúšaní komínov, záznamové listy o skúške tesnosti kanalizácie, tlakovej skúške vodovodu, preberací protokol, zmluvu s ZSE, potvrdenie o dodávke pitnej vody a odvádzaní splaškovej vody, projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní.

Miestnou obhliadkou neboli zistené žiadne také nedostatky, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia. 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 35,0 € 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.



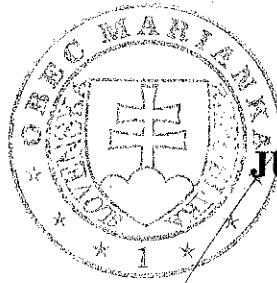
OBEC MARIÁNKA

so sídlom: Školská 32
900 33 Mariánka

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 Okresný úrad v Bratislave. Odvolanie sa podáva na tunajšom stavebnom úrade – podateľňa Obecného úradu v Mariánke.

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. Štefan Halász,

Na vedomie:

2. Pavol Rybár,

3. ERLIS s.r.o.,

Po právoplatnosti:

5. Obvodný úrad, správa katastra Malacky, Záhorácka č.2492/60A Malacky;

6. 2x tu