

## 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 „**Radový rodinný dom č.2**“ na pozemku par. č. 929/200 reg. „C“, výmera 104m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria kat. úz. Mariánka, s prípojkami IS: voda, kanalizácia, elektro, plyn, na pozemkoch par. č. 929/201, 929/14, 929/169, 929/171 kat. úz. Mariánka reg. „C“, celková výmera 230 m<sup>2</sup> ostatná plocha stavebníkom: Karol Macák a manž. Eva Macáková na základe návrhu podaného dňa 15.11.2013, písomne na tunajší stavebný úrad.

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č. SÚ/418-sp/2008/BI dňa 22.05.2008 (právoplatné dňa 26.05.2008), zmenu stavby pred dokončením č. SÚ-190/2010 zo dňa 21.3.2011. (právoplatné dňa 21.03.2011) a zmenu stavby pred dokončením č. SÚ/2012/281/M zo dňa 12.6.2012(právoplatné dňa 9.7.2012).

Stavbou rodinného domu bola vytvorená nová 4-izbová bytová jednotka s kompletným príslušenstvom. Rodinný dom je dvojpodlažný bez podpivničenia s plytkou sedlovou strechou na úrovni 7,50m. Stavba rodinného domu má nasledovné dispozičné členenie:

*prízemie:* zádverie, WC+sprcha, schodisko, obývací izba, jedáleň, kuchyňa, garáž;

*poschodie:* chodba, kúpeľňa, 3x izba, tech. miestnosť, 2x terasa;

Podľa GP č. 240-244-203-2010 vyhotoveného GEODÉZIA Bratislava a.s., dňa 8.12.2010 par. č. 929/200 (zastavané plochy- rodinný dom) je 104 m<sup>2</sup> a par. č. 929/201 (ostatné plochy) je 81 m<sup>2</sup>, par. č. 929/14 (ostatné plochy) je 94 m<sup>2</sup>, par. č. 929/169 (ostatné plochy) je 37 m<sup>2</sup>. Geometrický plán bol úradne overený dňa 10.01.2011 pod č. 1494/10 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 odporúčených STN.
- statickú dopravu budú vlastníci stavby realizovať podľa STN 73 6110 a platného územného plánu obce na vlastnom pozemku.
- vlastníci stavby zabezpečí odvádzanie dažďových vôd zo strechy rodinného domu a spevnených plôch do vsakovacích nádrží výhradne na pozemok vo svojom vlastníctve.
- V zmysle zákona č. 364/2004 Z.z.(vodný zákon), správca vodného toku môže užívať pobrežné pozemky do vzdialenosti 5,0m pri správe vodného toku (ochranné pásmo). V ochrannom pásme je



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

so sídlom: Školská 32

900 33 Mariánka

zakázaná akákoľvek stavba, aj stavby oploتنí. Vlastník stavby a pozemku zasahujúceho do ochranného pásma je povinný rešpektovať ochranné pásmo vodného toku. Na kolaudačnom konaní dňa 12.12.2013 stavebný úrad nezistil nedostatky a nedorobky.

## Odôvodnenie

Dňa 15.11.2013 podali na tunajší úrad Karol Macák a manželka Eva Macáková návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia. Stavebný úrad oznámil listom č. SÚ-2013/1491 zo dňa 27. 11. 2013 začatie kolaudačného konania a vykonal miestne zisťovanie dňa 12. 12. 2013.

Miestnou obhliadkou neboli zistené zmeny voči projektovej dokumentácii schválenej v stavebnom povolení a projektovej dokumentácii zmien tohto stavebného povolenia.

Stavebníkom podľa uvedeného stavebného povolenia bol Družstvo PD 21, Zmenou stavby pred dokončením č. SÚ-190/2010 zo dňa 21.3.2011. (právoplatné dňa 21.03.2011), bola povolená aj zmena stavebníka a stavebníkom sa stala spoločnosť ING & REAL s.r.o., Táto spoločnosť na základe kúpnej zmluvy zo dňa 15.2.2013 previedla vlastnícke práva na rozostavanú stavbu a pozemky na: Karola Macáka a Evu Macákovú. Stavebníci preukázali vlastníctvo k pozemkom a k stavbe výpisom z LV č. 2450.

Stavba je podľa vytyčenia stavby vyhotoveného Antonom Čechom –GEODÉZIA Bratislava a.s. umiestnená 4,0m od hranice s pozemkami par. č. 929/41(komunikácia-chodník). Stavba je umiestnená v súlade s právoplatným stavebným povolením. Rodinný dom je zastrešený plynkou sedlovou strechou na úrovni + 7,50m, čo je v súlade s právoplatným stavebným povolením.

Pôvodná par. č. 929/14 mala výmeru 620 m<sup>2</sup> a parc. č. 929/169 mala výmeru 42 m<sup>2</sup>, podľa GP č. 240-244-203-2010 vyhotoveného GEODÉZIA Bratislava a.s., dňa 8.12.2010, boli z týchto dvoch parciel pre radový rodinný dom č. 2 vyčlenené tieto parcely: par. č. 929/200 (zastavané plochy-rodinný dom) je 104 m<sup>2</sup> a par. č. 929/201 (ostatné plochy) je 81 m<sup>2</sup>, par. č. 929/14 (ostatné plochy) je 94 m<sup>2</sup>, par. č. 929/169 (ostatné plochy) je 37 m<sup>2</sup>. Geometrický plán bol úradne overený dňa 10.01.2011 pod č. 1494/10 Správou katastra Malacky.

Stavebný úrad konštatuje, že stavba je zrealizovaná v súlade s podmienkami právoplatného stavebného povolenia a jeho zmien a dokumentácie overenej v stavebnom konaní.

Stavba je pripojená na rozvody IS- voda, plyn kanalizácia, elektriكا prípojkami. Prístup k stavbe je zabezpečený po jestvujúcej, skolaudovanej miestnej komunikácii, ulica Vřbová, na pozemku par. č. 929/41 v k. ú. Mariánka. Pozemok par. č. 929/41 v k. ú. Mariánka má navrhovateľ v spoluvlastníctve

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

Stavebníci ku konaniu doložili: vytyčovací výkres, geometrický plán RD, energetický certifikát budovy, doklad o likvidácii odpadu, certifikáty o zhodách, Potvrdenie stavebného dozora, protokol o odbornej prehliadke a odbornej skúške EZ, protokol o odbornej prehliadke a odbornej skúške bleskozvodu, správu o vykonaní odbornej skúšky PZ, tlaková skúška PZ, zápis o napustení plynu a odvzdušnení plynovodu, potvrdenia o vykonaní preskúšaní komínov, záznamové listy o skúške tesnosti kanalizácie, tlakovej skúške vodovodu, o tlakovej a vykurovacej skúške, zmluvu o dodávke elektro, potvrdenie o dodávke plynu, o dodávke pitnej vody, o odvádzaní a čistení splaškovej vody,

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.



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

so sídlom: Školská 32  
900 33 Marianka

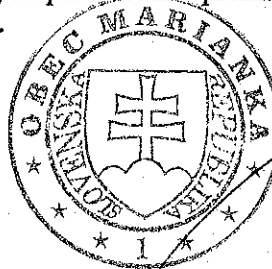
Pri podaní žiadosti bol zaplatený správny poplatok vo výške 35,0 € v zmysle zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

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

## 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 Marianke.

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



**JUDr. Rádovan Jurika**  
starosta obce

### Doručuje sa:

1. Karol Macák, --
2. Eva Macáková, --

### Na vedomie:

3. Ing. Marián Kaššák, .....
4. ING a REAL s.r.o.,

### Po právoplatnosti:

5. Okresný úrad, katastrálny odbor, Záhorácka č.2492/60A Malacky; 6. 2x tu