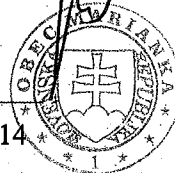


O B E C M A R I A N K A

so sídlom: Školská 32
900 33 Mariánka

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 28.03.2014
overil dňa 02.04.2014



č.j. SÚ-2013/1460/DZS/BI

Mariánka 07.01.2014

R O Z H O D N U T I E

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 § 88a stavebného zákona, podľa § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., podľa § 46 a 47 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov podľa § 88 ods. 1 písm. b), § 88a ods. 1 až 4 stavebného zákona v súčinnosti s § 66 stavebného zákona a podľa § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e **zmenu stavby pred jej dokončením**

stavebníkom **Alexandra Kizeková,** v podiele 2/3,
Jozef Holec a Soňa Holeková, v podiele 1/3, zmeny vykonané nad
rámeč vydaného právoplatného stavebného povolenia č. j. SÚ/639/2010 zo dňa 06.07.2010
(právoplatné 13.09.2010) na stavbu „**Rodinný dom**“ na pozemku par. č. 927/277 podľa reg. „C“ KN
v k. ú. Mariánka, o výmere 97 m² (rodinný dom) a na pozemku par. č. 927/112 podľa reg. „C“ KN
v k. ú. Mariánka, o výmere 247 m² evidované ako zastavané plochy a nádvoria, podľa projektovej
dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Andrej Šramatý, ABORIGIN s.r.o.,
vypracovanej 08/2013, overenej v tomto konaní. Stavebný úrad predĺžil lehotu výstavby listom zo dňa
25.10.2013 pod č. SÚ/2013/109 do 31.12.2014.

Dodatočne sa povolujú už vykonané stavebné práce:

- maximálne pôdorysné rozmery rodinného domu sa zmenili na 11,10 x 8,60m;
- rodinný dom typu Bungalov, zastavaná plocha RD je 97 m²;
- výška strechy 4,60m, asymetrická sedlová strecha,
- umiestnenie od par. č. 927/224 je 1,00m, umiestnenie od par. č. 927/111 je 2,00m,
umiestnenie od par. č. 927/115 je 5,00m,
- zrušená priečka (izba č. 1.04), plocha tejto izby sa zlúčila s obývacou izbou
- dispozičné členenie stavby je zmenené na:

Prizemie: vstup, chodba, WC + kúpeľňa, 2x izba, obývací izba + kuchyňa

Stavba bola dokončená podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Andrej Šramatý,
ABORIGIN s.r.o., vypracovanej 08/2013.

Stavba bola dokončená, preto sa nestanovujú podmienky na jej dokončenie.

Rozhodnutie o námietkach:

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania;

Zároveň týmto rozhodnutím tunajší stavebný úrad podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby „**Rodinný dom**“ na pozemku par. č. 927/277, reg. „C“, výmera 97 m² zastavané plochy a
nádvoria kat. úz. Mariánka, s prípojkami IS: voda, kanalizácia, elektro, plyn, na pozemku par. č.
927/112, reg. „C“, výmera 247m² zastavané plochy a nádvoria, stavebníkom; **Alexandra Kizeková,**
v podiele 2/3, **Jozef Holec a Soňa Holeková,**
v podiele 1/3; na základe návrhu podaného písomne na tunajší stavebný

úrad dňa 08.11.2013.



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

so sídlom: Školská 32

900 33 Marianka

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č. SÚ/639/2010 dňa 06.07.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť 13.09.2010. Stavebný úrad predĺžil lehotu výstavby listom zo dňa 25.10.2013 pod č. SÚ/2013/109 do 31.12.2014.

Rodinný dom je nepodpivničený prízemný, zastrešený asymetrickou sedlovou strechou so sklonom 25°.

Stavbou rodinného domu bola vytvorená nová 3-izbová bytová jednotka s kompletným príslušenstvom s nasledovným dispozičným členením:

Prízemie: vstup, chodba, WC+kúpeľňa, 2x izba, obývacia izba + kuchyňa.

Celková výmera podľa GP č. 22/2013 vyhotoveného Petrom Bilickým- IPS-Geo, dňa 22.04.2013 par. č. 927/277 reg. „C“ (zastavané plochy -rodinný dom) je 97 m² a par. c. 927/112 reg. „C“ (zastavané plochy) je 247 m². Geometrický plán bol úradne overený dňa 07.05.2013 pod č. 413/13 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 05. 12. 2013 stavebný úrad nezistil nedostatky a nedorobky. Zmeny stavby sú povolené týmto rozhodnutím.

Odôvodnenie

Na základe návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý podal na tunajší úrad dňa 8.11.2013 stavebník: **Alexandra Kizeková,** **Jozef Holek a Soňa Holeková,** oznámil stavebný úrad listom č. SÚ-1460/2013 zo dňa 20.11.2013 začatie kolaudačného konania a vykonal miestne zisťovanie dňa 05.12.2013.

Stavebníkom podľa uvedeného stavebného povolenia bol SEDAP PLUS, s.r.o., ktorá previedla práva stavebníka na mille miglia s.r.o., a. Tento previedol práva stavebníka a pozemok na stavebníka. Stavebník preukázal vlastníctvo k pozemku a stavbe výpisom z LV č. 2507.

Stavba je podľa vytýčenia stavby – vytyčovací náčrt vyhotovený Petrom Bilickým, IPS-Geo, umiestnená 1,00m od hranice s pozemkom par. č. 927/224; 1,90m od hranice s pozemkom par. č. 927/111; 5,00m od hranice s pozemkom par. č. 927/115 a 11,10 od hranice s pozemkom par. č. 927/109. Stavba nie je umiestnená v súlade s vydaným stavebným povolením, nakoľko je rozšírená o 1,00m. Rodinný dom je zastrešený asymetrickou sedlovou strechou, čo nie je v súlade so stavebným povolením. Hrebeň strechy sa nachádza na úrovni + 4,66m. Pozemok par. č. 927/112 z pôvodnej výmery 462 m² bol upravený na výmeru 346 m², na základe GP č. 17/2012 vyhotoveného Petrom Bilickým IPS-Geo, dňa 19.04.2012, ktorý úradne overil Správa katastra Malacky dňa 04.05.2012 pod č. 431/12.

Z pozemku par. č. 927/112 bol GP č. 22/2013 vyhotovený Petrom Bilickým- IPS-Geo, dňa 22.04.2013 odčlenený pozemok par. č. 927/277 reg. „C“ (zastavané plochy -rodinný dom) o výmere 97 m² a pozemok par. č. 927/113 reg. „C“ (zastavané plochy) zostal o výmere 247 m². 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.



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

so sídlom: Školská 32
900 33 Marianka

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 miestne komunikácie na pozemkoch par. č. 927/11 a 927/115 v k.ú. Marianka, ku ktorým má stavebník podľa výpisov z LV č. 2126 a 2414 spoluvlastnícky podiel./ul. Lipová/

Stavebný úrad zistil, že pri realizácii stavby rodinného domu došlo k zmene voči vydanému stavebnému povoleniu- stavba je rozšírená o 1,0m, čím sa zväčšili pôdorysné rozmery na 11,10 x 8,60m (zastavanosť pozemku je 28%). Stavebný úrad taktiež zistil, že bola zrealizovaná asymetrická strecha stavby. S ohľadom na minimálny rozsah týchto zmien, ako aj vzhľadom na to, že tieto zmeny zásadne nezasahujú, do práv a právom chránených záujmov tretích osôb a verejných záujmov, ako aj s ohľadom na zásadu rovnakého prístupu správneho orgánu v skutkovo podobných prípadoch, stavebný úrad ich akceptoval. Tieto zmeny boli povolené v tomto konaní o zmene stavby, ktoré bolo spojené s kolaudačným konaním.

Stavebník ku konaniu doložil: kópiu SP, zmenu lehoty výstavby, zmluvy o prevode práv stavebníka, výpisy z LV, vytyčovacie výkres, geometrický plán pozemkov, geometrický plán RD, protokol o odovzdaní a prevzatí, energetický certifikát budovy, doklad o likvidácii odpadu, certifikáty o zhodách, zmluvu o dodávke elektriny, správu o odbornej prehliadke a skúškach EZ a EI, správu o odbornej prehliadke a skúške bleskozvodu, zmluvu o dodávke plynu, správu o vykonaní odbornej skúšky PZ, tlakovú skúšku PZ, zápis o napustení plynu a odvzdušnení plynovodu, zápis o prevedených skúškach inštalácií- tlaková skúška vodovodu, kanalizácie, skúška systému UK, zmluvu o dodávke pitnej vody, zmluvu o odvádzaní a čistení splaškových odpadových vôd a PD skutočného prevedenia.

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 Krajský 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. Alexandra Kizeková,
2. Jozef Holec, I
3. Soňa Holeková.
4. Ing. Róbert Cintavý.
5. Ing. Peter Sika,
6. Ivana Siková,
7. Stanislav Škultéty,
8. Ľubica Škultétyová,

Na vedomie:

9. Mille Miglia,

Po právoplatnosti:

10. Okresný úrad, katastrálny odbor, Záhorácka č.2492/60A Malacky;
11. 2xtu