

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

so sídlom: Školská 32
900 33 Marianka

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 26.02.2014
overil dňa 26.02.2014

č.j. SÚ/2013/1483/K/BI

Marianka 27. 01. 2014

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Marianka, 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. 927/166, reg. „C“, výmera 85 m² zastavané plochy a nádvoria kat. úz. Marianka, s prípojkami IS: voda, kanalizácia, elektro, plyn, na pozemku par. č. 927/16, reg. „C“, výmera 129 m² zastavané plochy a nádvoria, stavebníkovi: **MVDr. Daliborovi Polákovi**,
na základe návrhu podaného písomne na tunajší stavebný úrad dňa 13. 11. 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 „**B: osem dvojdomov s garážou**“.
Stavbou rodinného domu bola vytvorená nová 5-izbová bytová jednotka s kompletným príslušenstvom, nasledovným dispozičným členením:
prízemie: zádverie, garáž, WC, obývací izba, kuchyňa, spojovacia chodba + jedáleň;
podkrovie: chodba, kúpeľňa, 4x izba, technická miestnosť, balkón;

Rodinný dom je samostatne stojaci, nepodpivničený podkrovný, zastrešený sedlovou strechou.
Celková výmera pozemkov podľa GP č. 113/2010 vyhotoveného Petrom Bilickým- IPS-Geo. dňa 06. 12. 2010 par. č. reg. „C“ 927/166 (zastavané plochy -rodinný dom) je 85 m² a par. c. reg. „C“ 927/16 (zastavané plochy) je 129 m². Geometrický plán bol úradne overený dňa 10. 01. 2011 pod č. 1488/2010 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 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 12. 12. 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 13.11.2013 stavebník: **MVDr. Dalibor Polák**, oznámil stavebný úrad listom č. SÚ/2013/1483 zo dňa 27.11.2013 začatie kolaudačného konania a vykonal miestne zisťovanie dňa 12. 12. 2013. Dňa 7.1.2014 stavebník dodatočne doložil úplnú zmluvu o prevezení práv stavebníka a dokladoval odvoz a likvidáciu odpadu z konkrétnej stavby.

Stavebníkom podľa uvedeného stavebného povolenia bola mille miglia, s.r.o., ktorá kúpnu zmluvou zo dňa 26.5.2011 previedla rozostavanú stavbu na pozemku par. č. 927/166 zastavané plochy a nádvoria o výmere 85m² na MVDr. Dalibora Poláka. Majiteľom parciel bola spol. Hobhouse s.r.o., ktorá tou istou kúpnu zmluvou previedla parcely 927/166 zastavané plochy a nádvoria o výmere 85m², 927/16 zastavané plochy a nádvoria o výmere 129m² do výlučného vlastníctva MVDr. Dalibora Poláka a parcelu 927/11 ostatné plochy o výmere 5201m², do podielového spoluvlastníctva MVDr. Dalibora Poláka, ktorá je prístupovou komunikáciou. Uvedený je vlastníkom rozostavanej stavby a pozemku aj podľa výpisu z LV č. 2315. Stavba bola povolená ako dvojdom s garážami. Technicky a konštrukčne bola táto stavba zrealizovaná ako polovica dvojdomu a má vlastné obvodové murivo a strechu. Stavebný úrad vyhodnotil objekt ako samostatne stojaci rodinný dom, a preto sa kolauduje samostatne.

Stavba je podľa vytyčenia vyhotoveného Petrom Bilickým, IPS-Geo, umiestnená 1,50m od hranice s pozemkom par. č. 927/146; 6,000m od hranice s pozemkom par. č. 927/17; 7,50m od hranice s pozemkami par. č. 927/172 a 927/19. Umiestnenie je v súlade so stavebným povolením. Rodinný dom je zastrešený sedlovou strechou a hrebeň strechy sa nachádza na úrovni 7,17m, čo je v súlade so stavebným povolením.

Pôvodný pozemok par. č. 927/16 podľa GP č. 113/2010 vyhotoveného Petrom Bilickým- IPS-Geo, dňa 06.12.2010, ktorý bol úradne overený dňa 10.01.2011 pod č. 1488/2010 Správou katastra Malacky mal výmeru 84 m². K tomuto pozemku boli pričlenené časti a vznikla nová výmera 129 m² a par. č. reg. „C“ 927/166 (zastavané plochy -rodinný dom) má výmeru 85 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. 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 (ul. Lipová) na pozemkoch par. č. 927/11 v k. ú. Marianka, ku ktorým ma stavebník podľa výpisu z LV 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.

Stavebníci ku konaniu doložili: kópiu SP, geometrický plán pozemku, výpisy z LV, vytyčovací výkres, geometrický plán RD, kúpnu zmluvu, protokol o odovzdaní a prevzatí, energetický certifikát budovy, doklad o likvidácii odpadu, vyhlásenia o zhodách materiálu a certifikáty, potvrdenie o preskúšaní komína, správu o odbornej prehliadke a skúškach EZ, protokol o kontrole EZ, správu o odbornej prehliadke a skúške bleskozvodu, zmluvu o dodávke elektriny, zmluvu o dodávke plynu, zápis o tlakovej skúške pevnosti PZ, revíziu a správu o odbornej prehliadke a odbornej skúške PZ, zápis o napustení plynu a odvzdušnení plynovodu, údaje o spustení kotla, protokol o vykurovacej skúške, protokol o vykonaní tlakovej skúšky vykurovacieho systému, protokol o vykonaní tlakovej skúšky na vodovodnom potrubí, protokol o vykonaní tlakovej skúšky na kanalizačnom potrubí, zmluvu o dodávke pitnej vody, zmluvu o odvádzaní a čistení splaškovej vody.

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.



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

so sídlom: Školská 32
900 33 Marianka

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. MVDr. Dalibor Polák,

Na vedomie:

3. Ing. Oksana Matkovská,

Po právoplatnosti:

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