

OBEC MARIÁNKA
Školská 32, 900 33 Mariánka

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 03.06.2014
overil dňa 03.06.2014

Č.j.:SÚ-13-14/1657/BI/Pa

Mariánka 02. 06. 2014



KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Mariánka ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona a podľa §32, §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) na podklade vykonaného konania posúdil v kolaudačnom konaní podľa § 76 a nasl. stavebného zákona v spojení s ustanoveniami § 17 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona návrh na vydanie rozhodnutia o užívaní stavby, ktorý dňa 18. 12. 2013 podal stavebník Igor Peev,

a Mgr. Tomáš Kuchár,
(pôvodný stavebník VEVE DOPRAVA, s. r. o., so sídlom Bratislava, Podzáhradná č. 60, IČO: 43 832 865) písomne na tunajší stavebný úrad. Na základe tohto posúdenia vydáva podľa §82 stavebného zákona a podľa §20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona toto rozhodnutie, ktorým

povoľuje užívanie

stavby „rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami“.

Objektová skladba:

- SO 01 rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami
- SO 02 vodovodná prípojka
- SO 03 vodovodná prípojka
- SO 04 kanalizačná prípojka
- SO 05 kanalizačná prípojka
- SO 06 plynová prípojka
- SO 07 plynová prípojka
- SO 08 elektrická prípojka
- SO 09 elektrická prípojka

Predmetná stavba je zrealizovaná na pozemku parc. č.: 927/263 a 927/264, reg. „C“ KN, k.ú.: Mariánka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 77 a 77m², pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, Lipová ulica. Stavebníkom časti stavby umiestnenej na pozemku parc. č.: 927/264 je Igor Peev, a časti stavby umiestnenej na pozemku parc. č.: 927/35 je Mgr. Tomáš Kuchár, (pôvodný stavebník celého objektu bola spoločnosť VEVE DOPRAVA, s. r. o., so sídlom Bratislava, Podzáhradná č. 60, IČO: 43 832 865).

O vydanie kolaudačného rozhodnutia požiadal stavebník tunajší stavebný úrad, písomne, podaním zo dňa 18. 12. 2013.

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom dodatočné stavebné povolenie č.j.:SÚ-2012/1578/M zo dňa 29. 01. 2013.

Pozemok pod stavbou parc. č. 927/263 a 927/264, reg. „C“ KN, k.ú. Marianka vznikol oddelením z pôvodného pozemku parc. č. 927/35, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka na základe geometrického plánu č. 32635222-1/2013 vypracovaného dňa 09. 01. 2013 Ing. Brigitou Kučerovou, IČO: 32 635 222, overeného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 18. 01. 2013 pod č. 24/13. Zastavaná plocha pod stavbou je 77 a 77m².

Popis stavby:

Stavba je riešená ako rodinný dom s dvomi samostatnými bytovými jednotkami s kompletným zázemím. Nie je podpivničená, má jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie. Maximálne pôdorysné rozmery stavby sú 16,17 x 9,50 m. Stavba je prestrešená jednoduchou sedlovou strechou s vikiermi.

Objekt je napojený na jestvujúce rozvody inžinierskych sietí ako vodovod, kanalizácia, plynovod a elektrina a to samostatnými prípojkami. Jednotlivé merania spotreby sú umiestnené podľa požiadaviek správcu siete. Dažďová odpadová voda je riešená povrchový odtokom na vlastnom pozemku stavebníka.

Dispozičné a prevádzkové riešenie stavby:

Byt č. 1: umiestnený na pozemku parc. č.: 927/263:

- prízemie: chodba, komora, WC + sprcha, chodba, úložný priestor, pracovňa, obývacia izba + kuchyňa, schodisko;
- podkrovie: schodisko, chodba, kúpeľňa, WC, 3x izba, 2x balkón, schodisko;

Byt č. 2: umiestnený na pozemku parc. č.: 927/264:

- prízemie: chodba, komora, WC + sprcha, chodba, úložný priestor, pracovňa, obývacia izba + kuchyňa, schodisko;
- podkrovie: schodisko, chodba, kúpeľňa, WC, 3x izba, 2x balkón, schodisko;

Podmienky pre užívanie:

- Vstup do rodinného domu (do oboch bytových jednotiek) je z ulice Lipová, z jestvujúcej miestnej komunikácie umiestnenej na pozemku parc. č.: 927/11, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka.
- Stavbu je možné užívať len na účel: *bývanie*, druh stavby: *rodinný dom*.
- Každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom.
- Stavbu je možné užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Počas užívania stavby je potrebné dodržiavať príslušné STN a EN a v stanovených termínoch vykonávať revízie technických a technologických zariadení (elektroinštalácia, plynoinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia, komín, vykurovanie, kotol, atď.).
- Statickú dopravu je stavebník povinný riešiť výhradne na vlastnom pozemku parc. č.: 927/35 a 927/265, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka.
- Dažďová odpadová voda je riešená zo strechy predmetného objektu a z prislúchajúcich spevnených plôch do voľného povrchového vsaku na vlastnom pozemku stavebníka.
- Prevádzkovateľ malého zdroja znečisťovania ovzdušia – plynového kotla zabezpečí prostredníctvom oprávnenej osoby na predmetnom tepelnom zariadení a jeho komíne vykonávanie pravidelných odborných prehliadok, skúšok a revízií v súlade s vyhláškou MV SR č. 401/2007 Z. z. a súvisiacich STN.

Odôvodnenie:

Dňa 18. 12. 2013 podal na tunajší stavebný úrad stavebník Igor Peev,
a Mgr. Tomáš Kuchár, (pôvodný stavebník VEVE
DOPRAVA, s. r. o., so sídlom Bratislava, Podzáhradná č. 60, IČO: 43 832 865) návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami“. Objektová skladba: SO 01 rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami; SO 02 vodovodná prípojka; SO 03 vodovodná prípojka; SO 04 kanalizačná prípojka; SO 05 kanalizačná prípojka; SO 06 plynová prípojka; SO 07 plynová prípojka; SO 08 elektrická prípojka; SO 09 elektrická prípojka. Predmetná stavba je zrealizovaná na pozemku parc. č.: 927/263 a 927/264, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka,

zastavané plochy a nádvoria o výmere 77 a 77m², pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, Lipová ulica.

Podľa §76, ods. 1 stavebného zákona: Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Podľa §77 stavebného zákona: Kolaudačné konanie vykonáva stavebný úrad, ktorý vydal stavebné povolenie alebo povolil terénne úpravy, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce, ako aj informačné, reklamné a propagačné zariadenia.

Podľa §79, ods. 1 stavebného zákona: Kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.

Podľa §79, ods. 2 stavebného zákona: Návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. V návrhu sa uvedie označenie a miesto stavby, terénnych úprav alebo miesto ťažobných prác, predpokladaný termín dokončenia stavby alebo terénnych úprav, alebo ťažobných prác vrátane vypratania staveniska a dokončenia úprav okolia stavby a údaj o tom, či sa bude vykonávať skúšobná prevádzka a čas jej trvania.

Stavebný úrad listom č.j.:SÚ-2013/1657-o zo dňa 03. 03. 2014 oznámil začatie kolaudačného konania a vykonal miestne zisťovanie dňa 14. 03. 2014. Oznámenie o začatí konania bolo doručené do vlastných rúk účastníkom konania.

Podľa §80, ods. 1 stavebného zákona: Stavebný úrad oznámi účastníkom konania, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.

Podľa §80, ods. 2 stavebného zákona: V oznámení o začatí kolaudačného konania upozorní stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

Podľa §80, ods. 3 stavebného zákona: Stavebný úrad prizve na kolaudačné konanie projektanta a ak ide o stavbu uskutočnenú svojpomocou aj osobu, ktorá vykonáva stavebný dozor. Ak je to účelné, prizve aj zhotoviteľa stavby alebo inú osobu.

Podľa §24, ods. 1 zákona o správnom konaní: Dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.

Podľa §78 stavebného zákona: Účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.

V rámci vykonanej miestnej ohliadky tunajší stavebný úrad dospel k záveru, že predmetná stavba bola zrealizovaná podľa právoplatného dodatočného stavebného povolenia a podmienok v ňom určených a podľa dokumentácie overenej v predchádzajúcom dodatočnom stavebnom konaní. Na stavbe boli zistené závady (nedostatky a nedorobky), ktoré bránili riadnemu a bezpečnému užívaniu stavby v zmysle § 81, ods. 3 stavebného zákona. Na základe uvedeného bola do zápisnice stanovená lehota na dokončenie stavby. Po oznámení tunajšiemu stavebnému úradu, že uvedené nedostatky boli odstránené bola vykonaná ďalšia ohliadka stavby dňa 02. 05. 2014. V rámci druhej ohliadky stavby bolo zistené, že na stavbe sú už riadne ukončené všetky stavebné práce a teda stavba svojím užívaním nebude ohrozovať život a zdravie.

Stavebník v konaní doložil všetky podklady v zmysle §17 a §18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a to: prehlásenie stavebného dozoru ku kolaudácii stavby, správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia, zmluva o združenej dodávke elektriny, funkčná skúška vykurovania, potvrdenie o vykonaní tlakovej skúšky funkčnosti ústredného vykurovania, potvrdenie o preskúšaní komína, geometrický plán, rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby, potvrdenie o odvoze a likvidácii odpadu, potvrdenia o napojení na inžinierske siete, list vlastníctva, informatívna kópia z mapy, energetický štítok stavby, správa o východiskovej odbornej prehliadke a odbornej skúške bleskozvodu, odborné prehliadky a odborné skúšky plynových zariadení, protokoly o uvedení do prevádzky plynového kotla, záručný list od plynových kotlov, záručný list vodomer, potvrdenie o vykonaní skúšky vonkajšieho rozvodu vody vodovodnej prípojky, potvrdenie o vykonaní skúšky tesnosti vnútornej kanalizácie a kanalizačnej prípojky, projektová dokumentácia overená v predchádzajúcom dodatočnom stavebnom konaní a ostatné certifikáty zhody použitých materiálov a vyhlásenia o zhode použitých výrobkov. Na základe predložených dokladov a vykonanej ohliadky je možné skonštatovať, že užívaním stavby nie je

ohrozený život, zdravie a bezpečnosť osôb ani životné prostredie. V zmysle uvedeného je možné vyhodnotiť, že skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Stavebný úrad v rámci kolaudačného konania, ústneho pojednávania a miestnej ohliadky nezistil žiadne závady brániace užívaniu stavby.

Podľa § 81, ods. 1 stavebného zákona: V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Podľa § 81, ods. 3 stavebného zákona: Ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závady brániace jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie a preruší konanie.

V rámci ústneho pojednávania a miestnej ohliadky vyhotovil tunajší stavebný úrad protokol, ktorý je súčasťou spisového materiálu.

Podľa §81a, ods. 1 stavebného zákona: Stavebný úrad spíše o ústnom pojednávaní protokol, ktorý obsahuje: a) označenie stavby, b) zistenie, či sa dodržali podmienky územného rozhodnutia a stavebného povolenia a či sa vyhovel všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, c) porovnávanie skutočného realizovania dokončenej stavby s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom, d) súpis zistených odchýlok od skutočného realizovania stavby, prípadne odkaz na podklady kolaudačného rozhodnutia, e) námietky účastníkov konania, f) stanoviská dotknutých orgánov.

Tunajší stavebný úrad týmto rozhodnutím v zmysle bodu *Podmienky pre užívanie* stanovil účel, pre ktorý je možné stavbu užívať, stanovil požiadavku na vykonávanie opakovaných revízií a technických kontrol technologických zariadení ako aj jednotlivých inštalácií, ktoré je potrebné vykonávať v cykloch určených príslušnou technickou normou a zároveň stanovil všeobecnú požiadavku na dodržiavanie príslušných STN a EN v rámci užívania stavby.

Podľa §82, ods. 1 stavebného zákona: Kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.

Podľa §82, ods. 2 stavebného zákona: V kolaudačnom rozhodnutí môže stavebný úrad určiť podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania stavby zistených pri kolaudačnom konaní a určiť primeranú lehotu na ich odstránenie. Môže tak urobiť iba v prípade, že ide o nedostatky, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel; inak kolaudačné rozhodnutie nevydá.

Podľa §82, ods. 4 stavebného zákona: V podmienkach užívania stavby stavebný úrad podľa druhu a účelu stavby uloží najmä vyznačenie drobných odchýlok do overenej dokumentácie stavby, ktoré stavebný úrad vzal na vedomie, a ďalšie povinnosti na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí, požiarne bezpečnosť a zabezpečenie prístupu osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Podľa §82, ods. 5 stavebného zákona: Ak sa má stavba užívať ako prevádzkareň, je kolaudačné rozhodnutie zároveň osvedčením, že prevádzkareň je spôsobilá na prevádzku.

Podľa § 46 zákona o správnom konaní: Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa §3, ods. 1 zákona o správnom konaní: Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa §3, ods. 2 zákona o správnom konaní: Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným

osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa §3, ods. 4 zákona o správnom konaní: Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnenému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Podľa §3, ods. 5 zákona o správnom konaní: Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa §32, ods. 1 zákona o správnom konaní: Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Na základe uvedených hmotno-právnych a procesno-právnych ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní ako aj ich vykonávacích vyhlášok a nadväzujúcich právnych predpisov, má tunajší stavebný úrad za preukázané, že postupoval v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami a teda, že boli dodržané všetky procesné požiadavky na správne konanie a zároveň boli zabezpečené všetky práva, právom chránené záujmy a povinnosti účastníkov konania ako aj dotknutých orgánov. V rámci konania boli predložené všetky doklady, ktoré si vyžadujú vykonávajúce predpisy stavebného zákona a zároveň boli obstarané podklady vlastnou činnosťou správneho orgánu. V rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia tunajší stavebný úrad uviedol aké skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako bola použitá správna úvaha pri použití správnych predpisov na základe, ktorých rozhodoval. V rámci tohto odôvodnenia sú zároveň zhrnuté všetky zistené skutočnosti, ktoré odôvodňujú výrok tohto rozhodnutia.

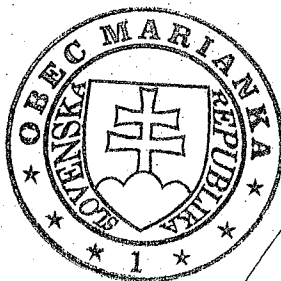
Pri podaní žiadosti bol zaplatený správny poplatok vo výške 35,00 € v zmysle zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle §§ 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, Bratislava. Odvolanie sa podáva písomne na tunajší stavebný úrad.

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



JUDr. Radovan Jurika
starosta obce

vybavuje: Mgr. Ing. Michal Paulík, stavebny.urad@marianka.sk, mob.: 0902 905 761

Doručuje sa:

1. Igor Peev, – stavebník a vlastník pozemku parc. č.. 927/264
a 927/265, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
2. Mgr. Tomáš Kuchár, – stavebník a vlastník pozemku parc. č.:
927/35 a 927/263, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka

Na vedomie:

3. Obec Marianka, ref. správy daní z nehnuteľností
- ~~4.~~ Okresný úrad Malacky, Katastrálny odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
- ~~5.~~ Ing. Miroslav Šabla, – projektant
- ~~6.~~ Vladimír Mackovič, – dozor
7. 2x tu