

OBEC MARIÁNKA

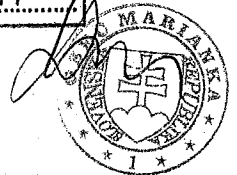
Školská 32, 900 33 Mariánka

Č.j.:SÚ-2014/230/Pa

Mariánka 30. 07. 2014

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 06.08.2014
overil dňa 06.08.2014

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 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 19. 02. 2014 podal stavebník Ing. Marián Fuchs a manž. RNDr. Eva Fuchsová (rod. Pivovarská), 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

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby **„Dva rodinné domy s garážou“**, predmetom tohto konania je iba stavba jedného rodinného domu, ktorá je umiestnená na pozemku parc. č.: 928/205, reg. „C“ KN, k.ú.: Mariánka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m², Lipová ulica, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce. Stavebníkom je Ing. Marián Fuchs a manž. RNDr. Eva Fuchsová (rod. Pivovarská), (pôvodným stavebníkom bola spoločnosť ROSTOV SK, s. r. o., so sídlom Bratislava, Kovorobotnícka 33, IČO: 36 360 082 a následne spoločnosť mille miglia, s. r. o., so sídlom Bratislava, Bajkalská 11, IČO: 44 610 891).

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom dodatočné stavebné povolenie č.j.:SÚ-1598/2011/DSt/M zo dňa 23. 10. 2012, právoplatnosť nadobudlo dňa 22. 01. 2013.

Nakoľko bola stavba povolená v konaní o dodatočnom povolení stavby bola táto povolená už na odčlenenom pozemku priamo pod stavbou a to pozemok parc. č.: 928/205, reg. „C“ KN, zastavané plochy a nádvoria o výmere 98m², k.ú.: Mariánka. V zmysle uvedeného rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby je pozemok prislúchajúci k stavbe parc. č.: 928/204, reg. „C“ KN, zastavaná plochy a nádvoria o výmere 277m², k.ú.: Mariánka. Oba pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce.

Popis stavby:

Stavba je riešená ako rodinný dom. Nie je podpivničená, má jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia. Maximálne pôdorysné rozmery stavby sú 10,00 x 11,62 m. Stavba je zastrešená lomenou sedlovou strechou s hrebeňom v dvoch výškových úrovniach.

Objekt je napojený na jestvujúce rozvody technickej infraštruktúry ako vodovod, kanalizácia, plynovod a elektrina a to samostatnými prípojkami. Jednotlivé merania spotreby sú umiestnené podľa

požiadaviek správcu siete. Dažďová odpadová voda je riešená povrchovým odtokom na vlastnom pozemku stavebníka.

Realizáciou rodinného domu vznikla **jedna nová samostatná 5 izbová bytová jednotka** s kompletným príslušenstvom a nasledovným dispozičným a prevádzkovým riešením a bilanciou plôch:

Dispozičné a prevádzkové riešenie stavby:

Prízemie: zádverie, garáž, chodba, kúpeľňa, kuchyňa, jedáleň/hala, obývací izba, schodisko;

Podkrovie: chodba, izba 3x, šatník, WC, kúpeľňa, technická miestnosť, balkón;

Bilancia plôch:

Obytná plocha: 87,51m², zastavaná plocha: 98m² úžitková plocha 159,24 m².

Podmienky pre užívanie:

- Vstup do rodinného domu je z ulice Lipová, z jestvujúcej miestnej komunikácie umiestnenej na pozemku parc. č.: 927/176, 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, kotel, atď.).
- Statickú dopravu je stavebník povinný riešiť výhradne na vlastnom pozemku parc. č.: 928/204, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka.
- Dažďová odpadová voda je riešená zo strechy predmetného objektu a z prislúchajúcich spevnených plôch do voľného 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 19. 02. 2014 podal na tunajší stavebný úrad stavebník Ing. Marián Fuchs a manž. RNDr. Eva Fuchsová (rod. Pivovarská), návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Dva rodinné domy s garážou“, predmetom tohto konania je iba stavba jedného rodinného domu, ktorá je umiestnená na pozemku parc. č.: 928/205, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvorie o výmere 98 m², Lipová ulica, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce.

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-2014/230/Pa zo dňa 07. 05. 2014 oznámil začatie kolaudačného konania a vykonal miestne zisťovanie dňa 20. 05. 2014. Oznámenie o začatí konania bolo doručené do vlastných rúk navrhovateľovi a dotknutým 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 stavebného povolenia a podmienok v ňom určených a podľa dokumentácie overenej v predchádzajúcom stavebnom konaní. V rámci realizácie stavby boli uskutočnené len drobné odchýlky voči projektovej dokumentácii overenej v predchádzajúcom stavebnom konaní, ktoré sú zdokumentované v predloženej dokumentácii skutočného vyhotovenia stavby. Vykonaním uvedených odchýlok neboli žiadnym spôsobom dotknuté práva, právom chránené záujmy a povinnosti vlastníkov susedných nehnuteľností.

Potvrdenie o realizácii stavby v zmysle príslušných technických a technologických noriem a požiadaviek a v zmysle príslušných právnych ustanovení predložil stavebník v rámci Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby. Na kolaudačnom konaní neboli v realizácii stavby zistené žiadne nedostatky a nedorobky, ktoré by bránili bezpečnému užívaniu stavby. 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 Zmluva o prevode práv stavebníka, evidenčný list plynového kotla, zmluva o dodávke elektriny, kópia rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, list vlastníctva č. 2458, 2126 a 2337, geometrický plán č. 113/2010, geometrický plán č. 3/2010, geometrický plán č. 10/2010, vytyčovací náčrt, protokol o odovzdaní a prevzatí stavby, energetický certifikát, energetický štítok, doklad o likvidácii odpadu, potvrdenie o preskúšaní komína, správa o východiskovej prehliadke elektrického zariadenia, správa o východiskovej prehliadke bleskozvodu, zmluva o združenej dodávke plynu, zmluva o pripojení k distribučnej sieti plynu, správa o odbornej skúške plynového zariadenia, zápis z tlakovej skúšky PZ, protokol o vypustení plynu a odvzdušnení plynovodu, protokol o komplexnej skúške vykurovania, protokol o skúške tesnosti vodovodu, protokol o skúške tesnosti kanalizácie, zmluva o dodávke pitnej vody, zmluva o odvádzaní a čistení splaškových odpadových vôd, projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, projektová dokumentácia overená v predchádzajúcom konaní o dodatočnom povolení stavby 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 vyhovelo 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, požiaru bezpečnosť a zabezpečenie prístupu osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Podľa §82, ods. 5 stavebného zákona: Ak sa má stavba užívať ako prevádzkárň, je kolaudačné rozhodnutie zároveň osvedčením, že prevádzkárň 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 správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernu 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.

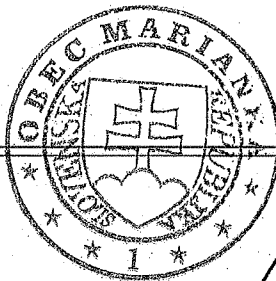
Pri podaní žiadosti bol zaplatený správny poplatok vo výške 35,00 € v zmysle zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

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, č. tel.: 0902 905 761, e-mail: stavebny.urad@marianka.sk

Doručuje sa:

Stavebník, vlastník pozemku:

1. Ing. Marián Fuchs,
KN, k.ú.: Marianka

– stavebník a vlastník pozemku parc. č.: 928/205 a 928/204, reg. „C“

2. RNDr. Eva Fuchsová,
„C“ KN, k.ú.: Marianka

- stavebník a vlastník pozemku parc. č.: 928/205 a 928/204, reg.

Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry:

3. Obec Marianka, Školská 32, Marianka – ref. ochrany ovzdušia

4. Obec Marianka, Školská 32, Marianka – ref. správy daní z nehnuteľností

5. Okresný úrad Malacky, Katastrálny odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky

Na vedomie:

Projektant a stavebný dozor:

6. Euroline Slovakia, s. r. o., Vajnorská 134/A, 832 07 Bratislava – projektant

7. FHH, s. r. o., Vysoká 12, 811 06 Bratislava – dodávateľ

Do spisového materiálu:

8. 2x tu