

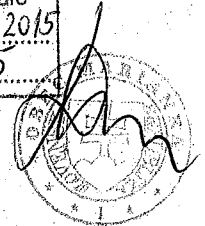
OBEC MARIANKA
Školská 32, 900 33 Marianka

Č.j.:SÚ-2015/124/Pa

Marianka 17. 06. 2015

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 13.08.2015
overil dňa 19.08.2015

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE



Obec Marianka 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 04. 02. 2015 podal stavebník Mgr. Martin Janáček,

a Petra Trusáková
v zastúpení spoločnosťou Tymián
Development, s. r. o., so sídlom Bratislava, Nám. A. Hlinku 3, IČO: 36 785 962 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 l u j e u ž í v a n i e

na stavbu „rodinný dom“ zrealizovaný na pozemku parc. č.: 927/292, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m². Prislúchajúcim pozemkom k stavbe je pozemok parc. č.: 927/46, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 263 m². Všetky pozemok sú umiestnené mimo zastavaného územia obce.

Stavebníkom je Mgr. Martin Janáček,

a Petra Trusáková
v zastúpení spoločnosťou

Tymián Development, s. r. o., so sídlom Bratislava, Nám. A. Hlinku 3, IČO: 36 785 962. Pôvodným stavebníkom bola spoločnosť mille miglia, s. r. o., so sídlom Bratislava, Bajkalská 11, IČO: 44 610 891.

Žiadosť o vydanie rozhodnutia podal stavebník na tunajší stavebný úrad dňa 04. 02. 2015.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie č.j.:SÚ/437/2010/spz zo dňa 15. 04. 2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20. 05. 2010 a oznámenie o zmene lehoty výstavby č.j.:SÚ/2013/110 zo dňa 25. 01. 2013.

Stavba bola pôvodne povolená realizovať na pozemku parc. č.: 927/46, reg. "C" KN, ostatné plochy o výmere 742m². Tento bol následne upravený na výmeru 451m² a to geometrickým plánom č.22/2011, ktorý vypracoval dňa 28. 03. 2011 Peter Bilický, autorizačne overil dňa 29. 03. 2011 Ing. Mikuláš Grand a úradne overil dňa 12. 04. 2011 Katastrálny úrad Malacky pod č. 375/11. Druhá úprava pozemku na výmeru 350m² a zameranie rozostavaných stavieb bola vykonaná geometrickým plánom č.22/2011, ktorý vypracoval dňa 25. 09. 2013 Peter Bilický, autorizačne overil dňa 26. 09. 2013 Ing. Mikuláš Grand a úradne overil dňa 07. 10. 2013 Katastrálny úrad Malacky pod č. 1073/2013.

Popis stavby:

Dispozičné a prevádzkové riešenie: rodinný dom je riešený ako samostatne stojaci, nie je podpivničený, má jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie. Objekt má jednoduchý obdĺžnikový pôdorys s maximálnymi pôdorysnými rozmermi 11,18 x 9,12 m. Maximálna výška podľa dokumentácie skutočného vyhotovenia je 7,170 m od $\pm 0,000$ (podlaha I. NP).

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

Dispozičné riešenie:

prízemie: zádverie, garáž, WC, kuchyňa, chodba + jedáleň, schodisko, obývacia izba;

podkrovie: chodba, izba 4x, kúpeľňa, technická miestnosť, balkón;

Bilancia plôch:

Zastavaná plocha spolu 87m²; obytná plocha 64,87 m²; úžitková plocha 129,60m².

Podmienky pre užívanie:

- Vstup do rodinného domu je riešený z jestvujúcej miestnej komunikácie Lipová ulica, ktorá je umiestnená 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.: 927/46, 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 04. 02. 2015 podal na tunajší stavebný úrad stavebník Mgr. Martin Janáček,
a Petra Trusáková

v zastúpení spoločnosťou Tymián Development, s. r. o., so sídlom Bratislava, Nám. A. Hlinku 3, IČO: 36 785 962 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „rodinný dom“ zrealizovaný na pozemku parc. č.: 927/292, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvorja o výmere 87 m². Prislúchajúcim pozemkom k stavbe je pozemok parc. č.: 927/46, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvorja o výmere 263 m². Všetky pozemok sú umiestnené 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-2015/124/Pa zo dňa 20. 02. 2015 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením v spojení s kolaudačným konaním a vykonal miestne zisťovanie dňa 19. 03. 2015. Oznámenie o začatí konania bolo doručené do vlastných rúk účastníkom konania. V rámci vykonanej ohliadky bolo zistené, že stavebník zrealizoval stavby v zmysle dokumentácie overenej v predchádzajúcom stavebnom konaní. Na základe uvedeného tunajší stavebný úrad prehodnotil režim a predmet konania a tento upravil iba na kolaudačné konanie.

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 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 list vlastníctva č. 2564, list vlastníctva č. 2571, splnomocnenie na zastupovanie, zmluva o prevode práv a povinností stavebníka medzi Tymián Development, s. r. o. vs. Mgr. Martin Janáček a Petra Trusáková, zmluva o prevode práv a povinností stavebníka medzi mille miglia, s. r. o. vs. Tymián Development, s. r. o., energetický certifikát, energetický štítok, geometrický plán č. 10/2010, geometrický plán č. 22/2011, geometrický plán č. 76/2013, zmena lehoty výstavby, stavebné povolenie, list vlastníctva č. 2561, list vlastníctva č. 2126, list vlastníctva č. 2389, vytyčovacie náčrt, doklad o likvidácii odpadu, potvrdenie o preskúšaní komína, správa o východiskovej prehliadke elektroinštalácie, správa o východiskovej prehliadke bleskozvodu, zmluva o dodávke elektriny, zmluva o dodávke plynu, zmluva o pripojení k distribučnej sieti, správa o odbornej skúške plynovodného zariadenia, tlaková skúška plynovodného zariadenia, protokol o vpustení a odvzdušnení plynu, záručná list plynového kotla, záručný list požiarnych dverí, protokol o vykurovacej skúške, tlaková skúška vykurovania, tlaková skúška vodovodu, skúška tesnosti kanalizácie, zmluva o dodávke pitnej vody, zmluva o odvádzaní a čistení splaškových vôd, projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní, projekt skutočného vyhotovenia 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) porovnanie 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 riadnom 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, požiarnu 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 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.

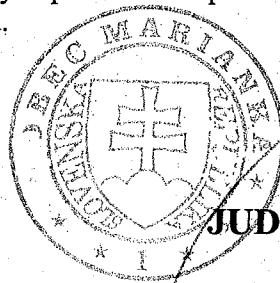
Pri podaní žiadosti bol zaplatený správny poplatok vo výške 35,00 € v zmysle zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

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, mob.: 0902 905 761, e-mail: stavebny.urad@marianka.sk**

Doručuje sa:

Stavebník, vlastník pozemku a vlastníci susedných pozemkov/stavieb:

1. Mgr. Martin Janáček, – stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 927/46 a 927/292, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka v zastúpení Tymián Development, s. r. o., Nám. A. Hlinku 3, 831 06 Bratislava
2. Petra Trusáková, – stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 927/46 a 927/292, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka v zastúpení Tymián Development, s. r. o., Nám. A. Hlinku 3, 831 06 Bratislava
3. Ing. Peter Miškóci, – vlastník pozemku parc. č.: 927/45, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
4. Paulína Weisssová, – vlastník pozemku parc. č.: 927/49 a 927/300, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
5. Peter Mosný, – vlastník pozemku parc. č.: 927/49 a 927/300, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka
6. Ing. Erik Richnák, – vlastník pozemku parc. č.: 928/251 a 928/252, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka

Na vedomie:

Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry:

7. Obec Marianka, ref. ŽP, OO
8. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
9. IS – Marianka, s. r. o., Česká 7/A, 831 03 Bratislava
10. SPP – distribúcia, a.s, Mlynské nivy 44/b, Bratislava
11. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OPaK, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
12. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o ŽP, OH, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
13. Okresný úrad Malacky, Katastrálny odbor, Záhorácka 2942 / 60A, 901 26 Malacky - po vyznačení právoplatnosti

Projektant a stavebný dozor:

14. Ing. Oksana Matkovská, – projektant
15. FHJ, s. r. o., Vysoká 12, 811 06 Bratislava – dodávateľ stavby

Do spisového materiálu:

16. 2x tu