

OBEC MARIANKA

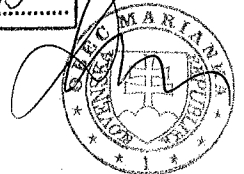
Školská 32, 900 33 Marianka

Č.j.:SÚ-2015/313/Pa

Marianka 12. 08. 2015

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 19.08.2015
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 20. 03. 2015 podali stavebníci Ing. Stanislav Slovák, bytom Bratislava, a manžel. Silvia Slovákova 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

stavby "dva radové rodinné domy" s prípojkami na rozvody technickej infraštruktúry a prislúchajúcimi spevnenými plochami. Predmetom tohto konania je iba jeden **radový rodinný dom č. 1** umiestnený na pozemku **parc. č.: 929/203**, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 113 m², prislúchajúcim pozemkom k stavbe je pozemok parc. č.: 929/204, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 150m², pozemok parc. č.: 929/202, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 50m².

Vlastníkom uvedených pozemkov a stavebníkom je **Ing. Stanislav Slovák,**
a manžel. Silvia Slovákova

O vydanie rozhodnutia o povolení užívania predmetnej stavby podal písomný návrh stavebník dňa 20. 03. 2015.

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č.j.:SÚ/418-sp/2008/Bl zo dňa 22. 05. 2008, rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením č.j.:SÚ/190/2011 zo dňa 21. 03. 2011, rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením č.j.:SÚ/2012/281/M zo dňa 12. 06. 2012. Zmena lehoty výstavby bola povolená listom č.j.:SÚ/2014/250 zo dňa 13. 03. 2014.

V zmysle stavebného povolenia č.j.:SÚ/418-sp/2008/Bl zo dňa 22. 05. 2008 bola stavba "dva radové rodinné domy" umiestnená a povolená na pozemku parc. č.: 929/14, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 620m², parc. č.: 929/169, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 37m², parc. č.: 929/170, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 30m² a parc. č.: 929/171, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 18m². Zameranie stavieb a drobné úpravy vo výmere pozemkov boli vykonané geometrickým plánom č. 240-244-203-2010 vyhotoveného dňa 08. 12. 2010 Antonom Čechom, autorizačne overeného dňa 08. 12. 2010 Ing. Rastilavom Holičom a úradne overeným dňa 10. 01. 2011 Správou katastra Malacky pod č. 1494/10.

Uvedeným geometrickým plánom vznikol nový pozemok pod stavbou par. č.: 929/203, zastavané plochy a nádvoria o výmere 110m², a dva pozemky prislúchajúce k stavbe a to 929/204, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 153m², pozemok parc. č.: 929/202, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 86m². Ďalšia úprava bola vykonaná geometrickým plánom č. 88/2013, vypracovaným dňa 14. 08. 2013 Ing. Rastislavom Holičom, overeným dňa 14. 08. 2013 detto a úradne overeným dňa 05. 09. 2013 Správou katastra Malacky pod č. 934/13. Uvedeným geometrickým plánom bolo oddelené z pozemku parc. č.: 929/204 so vznikom nového pozemku parc. č.: 929/219, ostatné plochy o výmere 4m², a bola upravená výmera pozemku parc. č.: 929/203 z pôvodných 110m² na 113m².

Popis stavby:

Stavba rodinného domu je riešená ako z pravej bočnej strany pristavaná k jestvujúcej stavbe rodinného domu, ktorý je umiestnený na pozemku parc. č.: 929/200. Maximálne pôdorysné rozmery domu sú 11,44 x 12,57 m; maximálna výška stavby (podľa projektu skutočného vyhotovenia stavby) je +7,50 m od ±0,000 (jestvujúca podlaha I. nadzemného podlažia). Zastrešenie stavby je jednoduchou sedlovou strechou. Stavba je vyhotovená ako dvojpodlažná, bez podpivničenia.

Dispozičné a prevádzkové riešenie:

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

Dispozičné riešenie:

prízemie: zádverie, WC, sprcha, schodisko, obývacia izba, jedáleň, kuchyňa, garáž;
podkrovia: chodba, izba 3x, technická miestnosť, kúpeľňa;

Bilancia plôch:

Zastavaná plocha 113m²; obytná plocha 89,51m²; úžitková plocha 154,80m².

Podmienky pre užívanie:

- Vstup do rodinného domu je z ulice Vrbová, z jestvujúcej miestnej komunikácie umiestnenej na pozemku parc. č.: 929/41, 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.: 929/202, 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. Odvádzanie dažďových odpadových vôd do splaškovej kanalizácie alebo na komunikáciu je zakázané.
- 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 20. 03. 2015 podal na tunajší stavebný úrad stavebník Ing. Stanislav Slovák, |
J a manž. Silvia Slováková

návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu "dva radové rodinné domy" s prípojkami na rozvody technickej infraštruktúry a prislúchajúcimi spevnenými plochami. Predmetom tohto konania je iba radový rodinný dom č. 1 umiestnený na pozemku **parc. č.: 929/203**, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 113 m², prislúchajúcim pozemkom k stavbe je pozemok parc. č.: 929/204, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 150m², pozemok parc. č.: 929/202, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 50m² a pozemok parc. č.: 929/214, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka, ostatné plochy o výmere 36m² v podiele 1/2.

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-2015/313/Pa zo dňa 22. 05. 2015 oznámil začatie kolaudačného konania a vykonal miestne zisťovanie dňa 18. 06. 2015. Oznámenie o začatí konania bolo doručené do vlastných rúk účastníkom konania. V rámci vykonanej ohliadky bolo zistené, že stavebník zrealizoval stavbu 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 - akceptačný protokol 3x. 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 protokol o uvedení do prevádzky PK, záručný list PK, energetický štítok, energetický certifikát, zmluva o dielo na teplovzdušný kozub, zmluva o dodávke elektrickej energie, zmluva o pripojení odberného elektrického zariadenia, zmluva o združenej dodávke plynu, zmluva o odvádzaní a čistení odpadových vôd, zmluva o pripojení k

distribučnej sieti plynu, zmluva o dodávke pitnej vody, akceptačný protokol č. 01 k realizácii časti stavba, akceptačný protokol č. 02 k realizácii časti stavba, akceptačný protokol č. 03 k realizácii časti stavba, protokol o tlakovej a funkčnej skúške vykurovania, protokol o skúške tesnosti kanalizácie, protokol o tlakovej skúške vodovodu, potvrdenie o preskúšaní komína 2x, odborná skúška PZ, zápis o tlakovej skúške PZ, protokol o vpustení plynu, odborná skúška bleskozvodu, odborná prehliadka el. prípojky, odborná prehliadka elektrického zariadenia, stavebné povolenie, rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením 2x, zmena lehoty dokončenia stavby, doklad o likvidácii odpadu 2x, vytyčovací protokol, geometrický plán 2x, LV č. 2550, LV č. 2475 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 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, požiarnej bezpečnosti a zabezpečenie prístupu osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

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

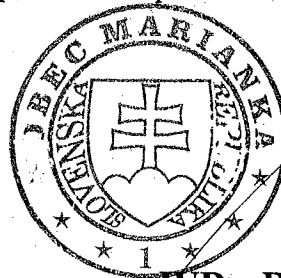
Pri podaní žiadosti bol zaplatený správny poplatok vo výške 35,00 € v zmysle zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

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 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 nozemkov/stavieb:

1. Ing. Stanislav Slovák, - stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 929/217, 929/202, 929/203 a 929/204, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka
2. Silvia Slováková, stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 929/217, 929/202, 929/203 a 929/204, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka

Na vedomie:

Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry:

3. Okresný úrad Malacky, Katastrálny odbor, Záhorácka 2942 / 60A, 901 26 Malacky - po vyznačení právoplatnosti
4. Obec Marianka, ref. ŽP, OO

Projektant a stavebný dozor:

5. Ing. Viola Kocáková, - projektant
6. ING & REAL, s. r. o., Žatevná 6, 841 02 Bratislava - dodávateľ stavby

Do spisového materiálu:

7. 2x tu