

OBEC MARIÁNKA

Školská 32, 900 33 Mariánka

Č.j.:SÚ-2015/943/Pa
Č.j.:SÚ-2015/1168/Pa

Mariánka 31. 12. 2015

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 31.12.2015
overil dňa 31.12.2015



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 17. 01. 2013 podal stavebník 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“ s prípojkami na rozvody technickej infraštruktúry a prislúchajúce spevnené plochy.

Stavba sa nachádza na pozemku parc. č.: 929/223, reg. „C“ KN, k.ú.: Mariánka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m² a parc. č.: 929/224, reg. „C“ KN, k.ú.: Mariánka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m². Oba pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce, Lipová ulica. Prislúchajúcim pozemkom k stavbe sú pozemky parc. č.: 929/13, reg. „C“ KN, k.ú.: Mariánka ostatné plochy o výmere 276m² a pozemok parc. č.: 929/225, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 252m².

Vlastníkom bytovej jednotky nachádzajúcej sa na pozemku parc. č.: 929/223 a prislúchajúceho pozemku parc. č.: 929/13 je **Edita Kováčová**

Vlastníkom bytovej jednotky nachádzajúcej sa na pozemku parc. č.: 929/224 a prislúchajúceho pozemku parc. č.: 929/225 je **Ing. Martin Bubeník a manž. Mgr. Marcela Bubeníková**

Pôvodným stavebníkom bola spoločnosť ING & REAL spol. s r. o., so sídlom Bratislava, Žatevná 6, IČO: 35 879 483. Na stavbu bolo vydané rozhodnutie o povolení č.j.:SÚ/822/2010/SP zo dňa 09. 11. 2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22. 11. 2010, rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením č.j.:SÚ/2013/1186/ZS/Bl zo dňa 03. 12. 2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31. 01. 2014 a druhé rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením č.j.:SÚ/2014/883/Pa zo dňa 12. 12. 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08. 01. 2015.

V zmysle stavebného povolenia a nasledujúcich zmien bola stavba umiestnená a povolená na pôvodných pozemkoch parc. č.: 929/223, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 85m² a pozemok parc. č.: 929/224, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 85m². Prislúchajúcimi pozemkami k predmetnej stavbe sú pozemky parc. č.: 929/13, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 276m²; pozemok parc. č.: 929/225, ostatné plochy o výmere 252m² a pozemok parc. č.: 929/219, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 4m². Všetky pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce, k.ú.: Marianka. V rámci povoľovania druhej zmeny stavby pred jej dokončením č.j.:SÚ/2014/883/Pa zo dňa 12. 12. 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08. 01. 2015 bola predmetná stavba už zameraná geometrickým plánom č.64/2014 vypracovaný dňa 14. 04. 2014 Ing. Rastislavom Holičom, autorizačne overený dňa 14. 04. 2014 Ing. Rastislavom Holičom a úradne overený dňa 30. 04. 2014 Okresným úradom Malacky, katastrálnym oborom pod č. 500/2014.

A) Podmienky pre užívanie:

- Vstup do rodinného domu (do oboch bytových jednotiek) 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 s 2 BJ*.
- 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 sú stavebníci povinní riešiť výhradne na vlastných pozemkoch parc. č.: 929/13 a 929/225, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka.
- Dažďová odpadová voda je riešená zo strechy predmetného objektu a z prislúchajúcich spevnených plôch do voľného vsaku na pozemku stavebníka. Odvádzanie dažďových odpadových vôd do splaškovej kanalizácie alebo na komunikáciu je zakázané!
- Prevádzkovateľ malého zdroja znečisťovania ovzdušia – plynového kotla (spotrebičov na tuhé palivo - drevo) 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 24. 07. 2015 podal navrhovateľ Ing. Martin Bubeník a manž. Mgr. Marcela Bubeníková a dňa 24. 09. 2015 podal navrhovateľ Edita Kováčová žiadosť o povolenie užívania stavby v rozsahu uvedenom vo výroku. Nakoľko sa jedná o stavbu rodinného domu s dvomi bytovými jednotkami, tunajší stavebný úrad obe konania spojil. Vlastníkom bytovej jednotky nachádzajúcej sa na pozemku parc. č.: 929/223 a prislúchajúceho pozemku parc. č.: 929/13 je Edita Kováčová (Vlastníkom bytovej jednotky nachádzajúcej sa na pozemku parc. č.: 929/224 a prislúchajúceho pozemku parc. č.: 929/225 je Ing. Martin Bubeník a manž. Mgr. Marcela Bubeníková). Pôvodným stavebníkom bola spoločnosť ING & REAL spol. s r. o., so sídlom Bratislava, Žatevná 6, IČO: 35 879 483. Na stavbu

bolo vydané rozhodnutie o povolení č.j.:SÚ/822/2010/SP zo dňa 09. 11. 2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22. 11. 2010, rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením č.j.:SÚ/2013/1186/ZS/Bl zo dňa 03. 12. 2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31. 01. 2014 a druhé rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením č.j.:SÚ/2014/883/Pa zo dňa 12. 12. 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08. 01. 2015. V zmysle stavebného povolenia a nasledujúcich zmien bola stavba umiestnená a povolená na pôvodných pozemkoch parc. č.: 929/223, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 85m² a pozemok parc. č.: 929/224, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 85m². Prislúchajúcimi pozemkami k predmetnej stavbe sú pozemky parc. č.: 929/13, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 276m²; pozemok parc. č.: 929/225, ostatné plochy o výmere 252m² a pozemok parc. č.: 929/219, reg. „C“ KN, ostatné plochy o výmere 4m². Všetky pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce, k.ú.: Marianka. V rámci povoľovania druhej zmeny stavby pred jej dokončením č.j.:SÚ/2014/883/Pa zo dňa 12. 12. 2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08. 01. 2015 bola predmetná stavba už zameraná geometrickým plánom č.64/2014 vypracovaný dňa 14. 04. 2014 Ing. Rastislavom Holičom, autorizačne overený dňa 14. 04. 2014 Ing. Rastislavom Holičom a úradne overený dňa 30. 04. 2014 Okresným úradom Malacky, katastrálnym oborom pod č. 500/2014.

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-2015/943/Pa a č.j.:SÚ-2015/1168/Pa zo dňa 30. 10. 2015 oznámil začatie kolaudačného konania a vykonal miestne zisťovanie dňa 19. 11. 2015. 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 stavebného povolenia a podmienok v ňom určených a podľa dokumentácie overenej v predchádzajúcom stavebnom konaní. 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 vytyčovací protokol, geometrický plán, kópia pôvodného stavebného povolenia, kópia zmien stavby pred jej dokončením, energetický certifikát, energetický štítok, doklad o likvidácii odpadu, list vlastníctva, zmluva o postúpení práv a povinností stavebníka, revízná správa elektroinštalácie, revízná správa bleskozvodu, správa o odbornej skúške plynovodu, tlaková skúška plynovodu, záznam o napustení a odvzdušnení plynovodu, potvrdenie o preskúšaní komína, tlaková skúška vodovodu, skúška tesnosti kanalizácie, tlaková skúška vykurovania, vykurovacia skúška, záručný list plynového kotla, protokol o odovzdaní a prevzatí stavby, projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní (k nahliadnutiu), projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia, správny poplatok, zmluva o napojení na elektrickú sieť, zmluva o dodávke pitnej vody, zmluva o dodávke plynu, zmluva o odvádzaní a čistení odpadových vôd a vyhlásenia o zhode použitých výrobkov. Uvedené doklady sú v rámci spisového materiálu rozdelené podľa bytových jednotiek z toho geometrický plán, vytyčovací protokol a revízia bleskozvodu sú spoločné pre obe bytové jednotky.

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, požiaru 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 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.

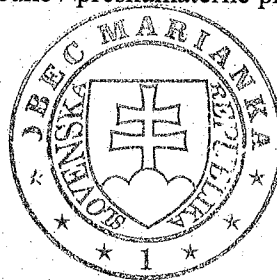
Pri podaní žiadosti bol zaplatený správny poplatok vo výške 35,00 € v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle §53 a §54 správneho poriadku 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.



Ing. Marcel Porges, CSc.
zástupca starostu obce

Vybavuje: **Mgr. Ing. Michal Paulík**, č. tel.: 0902 905 761, e-mail: stavebny.urad@marianka.sk

Doručuje sa:

Stavebník, vlastník pozemku:

1. Ing. Martin Bubeník, - stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 929/224 a 929/225, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka
2. Mgr. Marcela Bubeníková, a - stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 929/224 a 929/225, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka
3. Edita Kováčová, - stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 929/13 a 929/223, reg. "C" KN, k.ú.: Marianka

Na vedomie:

Projektant a stavebný dozor:

4. Ing. Marian Kaššák, - dozor
5. Ing. Viola Kocáková, projektant

Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry:

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

Do spisového materiálu:

11. 2x tu