



OBEC MARIÁNKA

so sídlom: Školská 32
900 33 Mariánka

č.j. SÚ-2012/1198/K
SÚ-2012/1156

Mariánka 26. 03. 2013

Toto rozhodnutie nadobudie
právoplatnosť dňa 22.4.2013
overil dňa 23.4.2013

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Mariánka, zastúpená starostom JUDr. Radovanom Jurikom, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, (ďalej stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 písm.e) zákona č. 416/2001 Z.z. prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky, podľa § 82 Stavebného zákona, podľa § 20 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a § 46 a 47 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní:

povoľuje užívanie

stavby „Rodinný dom“ na pozemku par. č. 818/255 reg. „C“, výmera 376m² zastavané plochy a nádvoria kat. úz. Mariánka, s prípojkami IS: voda, kanalizácia, elektro na pozemku par. č. 818/57 reg. „C“, výmera 747m² ostatné plochy kat. úz. Mariánka stavebníkovi: DELTA REAL INVEST, s.r.o., na základe návrhu podaného dňa 28.09.2012, písomne na tunajší stavebný úrad.

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č. SÚ/191/2007/BI dňa 07. 06. 2007 (právoplatné dňa 6. 08. 2007).

Rodinný dom je nepodpivničený s tromi nadzemnými podlažiami. Stavbou rodinného domu bola vytvorená nová 6-izbová bytová jednotka s kompletným príslušenstvom s nasledovným dispozičným členením:

I.NP: vstup, garáž, technická miestnosť, 3 x sklad, WC, schodisko a hala;

II.NP: schodisko, 2 x chodba, 2x izba, kuchyňa, 2x sklad, kúpeľňa, pracovňa, bazénový priestor, sauna a sprcha;

III.NP: spálňa, kúpeľňa, hala, chodba, 3 x izba, 2 x kúpeľňa, posilňovňa, 3x balkón.

Celková výmera podľa GP č. 65/2009 vyhotoveného Ing. Ľubicou Burianovou, dňa 10. 12. 2009 par. č. 818/255 (zastavané plochy a nádvoria – stavba) je výmera 376m² a par. č. 818/57 (ostatné plochy) je výmera 747m². Geometrický plán bol úradne overený Katastrálnym úradom Bratislava, správou katastra Malacky dňa 15. 12. 2009 pod č. 1373/2009.

Podmienky pre užívanie:

- stavbu je možné užívať podľa tohto rozhodnutia. Každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom.
druh – trvalé užívanie
účel – bývanie
- stavbu je možné užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- prevádzkovateľ malého zdroja znečisťovania ovzdušia – krbu zabezpečí prostredníctvom oprávnenej osoby na predmetnom tepelnom zariadení a jeho komíne vykonávanie pravidelných každoročných odborných prehliadok, skúšok a revízií v súlade s vyhláškou MV SR č. 401/2007 Z. z. a odporučených STN.
- statickú dopravu bude vlastník stavby realizovať podľa STN 73 6110 a platného územného plánu obce na vlastnom pozemku, resp. vo vlastnej garáži.
- vlastník stavby zabezpečia odvádzanie dažďových vôd zo strechy rodinného domu a spevnených plôch do vsakovacích nádrží výhradne na pozemok vo svojom vlastníctve.



OBEC MARIÁNKA

so sídlom: Školská 32

900 33 Mariánka

Stavebný úrad v súlade s § 81 ods. 4 stavebného zákona spája kolaudačné konanie s konaním o zmene stavby a povoľuje nasledovnú odchýlku skutočnej realizácie od projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní:

- Zrealizovanie drenážneho systému z pružných plastových rúr DN 100 a zvislé kontrolné čistiace rúry DN 300;
 - Zmeny vnútorných priečok, dispozičného členenia a zmena vykurovania,
- podľa projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia (PD zmeny stavby) overenej v kolaudačnom konaní.

Na kolaudačnom konaní dňa 12.03.2013 boli v realizácii stavby zistené nasledovné nedostatky a nedorobky, ktoré však nebránia bezpečnému užívaniu stavby. V zmysle § 82 ods. 2 Stavebného zákona, pre ich odstránenie stanovuje stavebný úrad nasledovné termíny:

- dokončiť realizáciu bazéna - technológia do 60 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Stavebník doloží doklady o dokončení bazéna do 14 dní odo dňa dokončenia prác na stavebný úrad;
- dokončiť povrchové úpravy podláh miestností do 60 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Stavebník písomne oznámi dokončenie povrchových úprav podláh do 14 dní odo dňa dokončenia prác do 14 dní odo dňa dokončenia na stavebný úrad;
- dokončiť kúpeľne (doosádzať sanitu) do 60 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia. Stavebník písomne oznámi dokončenie kúpeľne do 14 dní odo dňa dokončenia prác na stavebný úrad.

Oplotenie, na ktoré je vydané vyššie uvedené stavebné povolenie nie je predmetom tohto rozhodnutia. Žiadateľ po jeho dokončení požiada o vydanie kolaudačného rozhodnutia a bude sa kolaudovať v samostatnom konaní.

Odôvodnenie

Obec Mariánka vydala dňa 7.6.2007 stavebné povolenie pod č. SÚ/191/2007/Bl na stavbu rodinného domu na pozemku par. č. 818/57 v k.ú. Mariánka. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 6.8.2007. Stavba rodinného bola povolená pre stavebníka Andreja Weissmanna,

Podľa výpis z LV č. 1765 stavebník previedol stavbu aj pozemok na DELTA REAL INVEST, s.r.o.,
Nový stavebník požiadal dňa 21.9.2012 o zmenu stavby pred dokončením. Stavebný úrad oznámil začatie konania o zmene stavby listom č. SÚ/2012/1156/ZS-o/Ma zo dňa 16.10.2012. V priebehu konania o zmene stavby pred dokončením stavebník dňa 28.9.2012 podal návrh na kolaudáciu stavby. Na základe návrhu, oznámil stavebný úrad listom č. SÚ-2012/1198/K/Ma zo dňa 20.02.2013 začatie kolaudačného konania a vykonal miestne zisťovanie dňa 12.03.2013.

Stavba je podľa prehlásenia stavebného dozoru umiestnená v súlade s územným rozhodnutím pod č. SÚ-80/2006/Pa zo dňa 18.4.2006. Počas výstavby boli na stavbe zrealizované zmeny-zrealizovanie drenážneho systému z pružných plastových rúr DN 100 a zvislé kontrolné čistiace rúry DN 300. Ďalšia zmena bola v umiestnení vnútorných priečok a tým aj zmena dispozičného členenia. Stavebník zmenil aj spôsob vykurovania na vykurovanie tepelným čerpadlom. Uvedené je v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou skutočného vyhotovenia, resp. dokumentáciou o zmene. Vlastníci susedných nehnuteľností súhlasili so zmenou stavby. Tieto zmeny boli povolené v tomto konaní o zmene, ktoré bolo spojené s kolaudačným konaním.

Pôvodný pozemok par. č. 818/57 mal výmeru 1141m² a podľa GP č. 65/2009 vyhotoveného Ing. Ľubicou Burianovou, dňa 10. 12. 2009, sa rozdelili na pozemky par. č. 818/255 (zastavané plochy a nádvoria – stavba) je výmera 376m² a par. č. 818/57 (ostatné plochy) je výmera 747m². Geometrický plán bol úradne overený dňa 15.12.2009 pod č. 1373/2009 Katastrálnym úradom Bratislava, správou katastra Malacky.

Stavba je napojená prípojkami na rozvody IS – na NN rozvody a rozvody verejnej kanalizácie. Rodinný dom je zásobovaný vodou z vŕtanej studne, ktorá bola skolaudovaná rozhodnutím zo dňa 22.03.2013 pod č. SÚ-2013/299/K/M. Vykurovanie stavby je zabezpečené tepelným čerpadlom. Účelová komunikácia bola skolaudovaná. Stavebník predložil súhlas vlastníka komunikácie za účelom prechodu a prejazdu k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve. Stavebník má na LV č. 1765 zapísané právo prechodu a prejazdu cez pozemky na ktorých je vybudovaná komunikácia.

Stavebník ku konaniu doložil: kópiu SP, predĺženie lehoty výstavby, geometrický plán, súhlasy vlastníkov susedných nehnuteľností so zmenou stavby, súhlas vlastníka stavby komunikácie, zmluvu o zriadení vecného bremena, návrh na vklad, výpis z LV, snímku z katastrálnej mapy,



O B E C M A R I A N K A

so sídlom: Školská 32
900 33 Mariánka

generálnu plnú moc, energetický certifikát, správu o východiskovej čiastkovej odbornej prehliadke a odbornej skúške, správu o východiskovej odbornej prehliadke a odbornej skúške aktívneho bleskozvodu, zápis o vykonaní tesnostnej skúšky vodovodu, zápis z tlakovej skúšky ZTI, zápis o vykonaní vykurovacej skúšky na rozvodoch ÚVK, zápis o vykonaní preplachu a prechlórování, potvrdenie o vykonaní preskúšania komína, atesty, zhody, certifikáty, protokol o stanovení radónu, zmluvu o dodávke elektriny, zmluvu o odvádzaní odpadových vôd, potvrdenie o likvidácii odpadu, projektová dokumentácia zmeny, kópiu stavebného deníka, odovzdanie a prevzatie - výťah, prehlásenie stavebného dozoru o realizácii stavby a umiestnení stavby, čestné prehlásenie stavebníka o využívaní stavby a čestné prehlásenie o kompletnom dokončení stavby.

Miestnou obhliadkou boli zistené nedorobky a stavebný úrad stanovil lehotu na ich odstránenie. Pri miestnom zisťovaní neboli zistené nedostatky, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Stavba bola zrealizovaná tak, že nie je v rozpore s verejnými záujmami ani záujmami dotknutých subjektov. Týmto boli splnené podmienky v zmysle §§ 17 a 18 vyhl. č. 453/2000 Z.z. Užívaním stavby nie je ohrozený život, zdravie a bezpečnosť osôb ani životné prostredie.

Pri podaní žiadosti bol zaplatený správny poplatok v zmysle zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Porušenie zákona – priestupok podľa § 105 stavebného zákona bude prerokovaný v samostatnom priestupkovom konaní.

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

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský úrad v Bratislave. Odvolanie sa podáva na tunajšom stavebnom úrade – podateľňa Obecného úradu v Mariánke.

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

JUDr. Radovan Jurika
starosta obce



Doručuje sa:

1. DELTA REAL INVEST s.r.o; Nobelova č.30, Bratislava
2. Andrej Weismann,
3. Mgr. Pavol Bugár,
4. Ing. Igor Matejov,
5. Ing. Lucia Matejová,
6. Ing. Lucia Matejová,
7. PS IMPULS, s.r.o. Grösslingova č.51, Bratislava 811 09
8. Ing. arch. Miroslav Marko,

Po právoplatnosti:

9. Katastrálny úrad Malacky, správa katastra Malacky, Záhorácka č.2492/60A Malacky
10. 2x tu