

# OBEC MARIÁNKA

Školská 32, 900 33 Mariánka

Č.j.:SÚ-2014-15/1540/Pa

Mariánka 14. 10. 2015

Toto rozhodnutie nadobudlo  
právoplatnosť dňa 09.11.2015  
overil dňa 09.11.2015



## 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 14. 11. 2014 podal stavebník Peter Bubnič, 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

stavbu „rodinný dom, garáž“ s prípojkami na rozvody IS a prislúchajúce spevnené plochy. Stavba je umiestnená na pozemku parc. č.: 717/77, reg. „C“ KN, k.ú.: Mariánka, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 227m<sup>2</sup>, ulica Na Vinohradoch, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce. Prislúchajúcim pozemkom k stavbe je pozemok parc. č.: 717/36, reg. „C“ KN, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 669m<sup>2</sup>, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce.

Vlastníkom predmetných pozemkov a stavebníkom je Peter Bubnič, |

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č.j.:SÚ/944/2010/sprd zo dňa 24. 05. 2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25. 06. 2010. Zmena lehoty výstavby bola povolená listom č.j.:SÚ/2013/1346 zo dňa 23. 10. 2013.

O vydanie kolaudačného rozhodnutia požiadal stavebník tunajší stavebný úrad, písomne, podaním zo dňa 14. 11. 2014.

Stavba bola povolená v zmysle uvedeného rozhodnutia na pozemku parc. č.: 717/36, reg. "C" KN, k.ú.: Mariánka, ostatné plochy o výmere 896m<sup>2</sup>. Zameranie rozostavanej stavby bolo vykonané

následne geometrickým plánom č.118/2012, ktorý vypracoval dňa 13. 11. 2012 Peter Bilický, autorizačne overil dňa 14. 11. 2012 Ing. Mikuláš Grand a úradne overil pod č. 1274/2012 Správa katastra Malacky. Na základe uvedeného geometrického plánu vznikol nový pozemok parc. č.: 717/77 pod stavbou rodinného domu a prislúchajúci pozemok parc. č.: 717/36.

#### **Popis stavby:**

Stavba je riešená ako samostatne stojaci rodinný dom. Stavba je podpivničená s dvomi plnohodnotnými nadzemnými podlažiami a zastrešením plytkou sedlovou strechou s valbami.

Objekt je napojený na jestvujúce rozvody inžinierskych sietí ako vodovod, kanalizácia, plynovod a rozvody elektriny a to samostatnými prípojkami. Jednotlivé merania spotreby sú umiestnené podľa požiadaviek správcu siete na verejne prístupnom mieste (na hranici vlastného pozemku stavebníka a jestvujúcej miestnej komunikácie ulica Na vinohradoch).

#### **Dispozičné riešenie stavby:**

**Suterén:** hala, schodisko, práčovňa, sklad 3x, kotolňa;

**Prízemie:** zádverie, hala, kúpeľňa s WC, schodisko, obývacia izba, jedáleň, kuchyňa, izba, terasa, garáž;

**Poschodie:** schodisko, chodba, izba 3x, balkón, kúpeľňa, spálňa, galéria, výtah, šatník;

#### **Podmienky pre užívanie:**

- Vstup do rodinného domu je riešený z jestvujúcej miestnej komunikácie ulica Na vinohradoch, ktorá je umiestnená na pozemku parc. č.: 717/45, 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 stavebník rieši výhradne na vlastnom pozemku parc. č.: 717/36 a to dvomi parkovacími miestami pre osobné automobily.
- Dažďová odpadová voda zo spevnených plôch bude riešená riadeným odtokom do voľného vsaku na vlastnom pozemku stavebníka. Vypúšťanie dažďovej vody do splaškovej kanalizácie je prísne 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 14. 11. 2014 podal na tunajší stavebný úrad stavebník Peter Bubnič,

návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „rodinný dom, garáž“ s prípojkami na rozvody IS a prislúchajúce spevnené plochy. Stavba je umiestnená na pozemku parc. č.: 717/77, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 227m<sup>2</sup>, ulica Na Vinohradoch, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce. Prislúchajúcim pozemkom k stavbe je pozemok parc. č.: 717/36, reg. „C“ KN, zastavané plochy a nádvoria o výmere 669m<sup>2</sup>, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce.

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č.j.:SÚ/944/2010/sprd zo dňa 24. 05. 2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25. 06. 2010. Zmena lehoty výstavby bola povolená listom č.j.:SÚ/2013/1346 zo dňa 23. 10. 2013.

O vydanie kolaudačného rozhodnutia požiadal stavebník tunajší stavebný úrad, písomne, podaním zo dňa 14. 11. 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-2014-15/1540/Pa zo dňa 28. 01. 2015 oznámil začatie kolaudačného konania a vykonal miestne zisťovanie dňa 19. 02. 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. 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.

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 komunikácií, zmluva o distribúcii plynu, správa o odbornej prehliadke elektrického zariadenia, protokol o skúške rozvádzača, správa o odbornej skúške PZ, zápis o tlakovej skúške plynu, zápis o napustení a odvzdušnení plynovodu, odborná skúška bleskozvodu, potvrdenie o vykonaní skúšky komína 2x, zápis o tesnosti kanalizácie, prehlásenie stavebného dozoru, zápis o vykonaní skúšky tesnosti vykurovania a vykurovací skúška, energetický certifikát, energetický štítok, doklad o likvidácii odpadu, montážny list meradla plynu, kolaudačné rozhodnutie na rozvody IS, povolenie zmeny lehoty výstavby, zmluva o odvádzaní a čistení odpadových vôd, vytyčovací protokol, zmluva o dodávke pitnej vody, zmluva o dodávke elektriny, protokol o uvedení do prevádzky plynového kotla, geometrický plán, stavebné povolenie, list vlastníctva, snímka z katastrálnej mapy 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 závažné 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 závažnú brániacu 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, 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 zmierne 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.

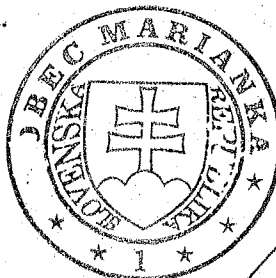
Pri podaní žiadosti bol zaplatený správny poplatok vo výške 35,00 € v zmysle zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

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](mailto:stavebny.urad@marianka.sk)

**Doručuje sa:**

**Stavebník, vlastník pozemku na ktorom je stavba zrealizovaná, ostatní účastníci konania:**

1. Peter Bubnič, – stavebník, vlastník pozemku parc. č.: 717/36 a 717/77, reg. „C“  
KN, k.ú.: Mariánka

**Na vedomie:**

**Dotknuté orgány a správcovia technickej infraštruktúry:**

2. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
3. SPP distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
4. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
5. Global Energy, s. r. o., Miletičova 10, 821 08 Bratislava
6. IS Mariánka, s. r. o., Česká 7/A, 831 03 Bratislava
7. Okresný úrad Malacky, Katastrálny odbor, Záhorská 2942 / 60A, 901 26 Malacky - po vyznačení právoplatnosti

**Projektant a stavebný dozor:**

8. Ing. Bohuslav Blecha, – dozor
9. SBN design, s. r. o., Šandorova 7, 821 03 Bratislava – projektant

**Do spisového materiálu:**

10. 2x tu