

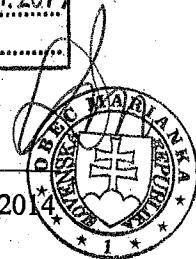
OBEC MARIANKA

Školská 32, 900 33 Marianka

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 23.04.2014
overil dňa 23.04.2014

Č.j.:SÚ-2014/231/Pa

Marianka 15. 04. 2014



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 na podklade vykonaného konania v kolaudačnom konaní posúdil 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 19. 02. 2014 podala spoločnosť MPP Servis, s. r. o., so sídlom Bratislava, Námestie Andreja Hlinku č. 3, IČO: 35 897 813 (pôvodný stavebník bola spoločnosť Sedap, s. r. o., so sídlom Bratislava, Bratislavská cesta č. 54) 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 „Súbor polyfunkčných a apartmánových objektov so športovo-občianskou vybavenosťou“

stavebný objekt:

SO – 02 Polyfunkčný dom č. 2 s vybavenosťou

Stavba je umiestnená na pozemku parc. č.: 927/295, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 156 m², Lipová ulica. Stavebníkom je spoločnosť MPP Servis, s. r. o., so sídlom Bratislava, Námestie Andreja Hlinku č. 3, IČO: 35 897 813 (pôvodný stavebník bola spoločnosť Sedap, s. r. o., so sídlom Bratislava, Bratislavská cesta č. 54). O vydanie kolaudačného rozhodnutia požiadal stavebník tunajší stavebný úrad, písomne, podaním zo dňa 19. 02. 2014.

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č.j.:SÚ-326/2009/sp zo dňa 24. 03. 2009, právoplatnosť nadobudlo dňa 24. 04. 2009.

Pozemok pod stavbou parc.č. 927/295, reg. „C“ KN, k.ú. Marianka vznikol odčlenením z pôvodného pozemku parc.č. 927/68, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka na základe geometrického plánu č. 1/2014 vypracovaného dňa 14.1.2014, overeného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 28.1.2014 pod č. 47/2014. Zastavaná plocha pod stavbou je 156m².

Popis stavby:

Stavba je riešená ako samostatne stojaca. Nie je podpivničená, má jedno nadzemné podlažie – bungalov. Maximálne pôdorysné rozmery stavby sú 20,24 x 8,23 m. Stavba je prestrešená jednoduchou sedlovou strechou.

Objekt je naponený na jestvujúce rozvody inžinierskych sietí ako vodovod, kanalizácia, plynovod a elektrina a to samostanými prípojkami. Merania spotreby sú umiestnené podľa požiadaviek správcu siete.

Dispozičné a prevádzkové riešenie stavby:

Prízemie: kaviareň, bar, chodba, kojenie, WC ženy, WC muži, WC zamestnanci, šatňa zamestnanci, sklad, technická miestnosť, kancelária, kuchyňa, masáž/kozmetika, kaderníctvo;

Podmienky pre užívanie:

- Stavba, ktorá je predmetom tohto kolaudačného rozhodnutia tvorí so stavebným objektom SO 11 detské ihriská s vybavením jeden prevádzkový celok na základe čoho je možné stavbu SO – 02 Polyfunkčný dom č. 2 s vybavenosťou užívať výhradne na účely, ktoré sú zlúčiteľné s funkciou objektu SO 11 detské ihriská s vybavením. Vstup do objektu SO – 02 Polyfunkčný dom č. 2 je z ulice Lipová cez jestvujúce detské ihrisko (nie je predmetom tohto konania) umiestnené na pozemku parc. č.: 927/68, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka.
- Stavebník v rámci konania predložil Nájomnému zmluvu od vlastníka pozemku parc. č.:927/68, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka (a jej dodatok č. 1) v rámci ktorej vlastník pozemku súhlasi s realizáciou predmetnej stavby ako aj objektu SO 11 detské ihriská s vybavením. Oba stavebné objekty boli povolené rozhodnutím č.j.:SU-326/2009/sp zo dňa 24. 03. 2009.
- Stavbu je možné užívať len na účel: *nebytové priestory - prevádzka kaviarne so zázemím, kozmetika, masér, kaderníctvo*, druh stavby: *polyfunkčná budova*.
- 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 (elektroinštalačia, plynoinštalačia, vodoinštalačia, kanalizácia, komín, vykurovanie, kotel, atď.).
- Nedostatky zistené Inšpektorátom práce Bratislava v rámci ohliadky stavby zo dňa 25. 03. 2014, ktoré boli definované v stanovisku č.IBA-68-20-2.2/ZS-C22,23-14 zo dňa 11. 04. 2014 boli odstránené pred vydaním tohto rozhodnutia. K odstráneniu uvedených nedostatkov vydal stavebník čestné prehlásenie zo dňa 14. 04. 2014.
- Statická doprava pre predmetný objekt je riešená na pozemku 927/68, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka a to vybudovaním 10 parkovacích miest, ktoré sú verejne prístupné (neoplodené). V zmysle doloženého výpočtu potreby statickej dopravy pre povolovanú prevádzku je toto riešenie dostatočné.
- Dažďová odpadová voda je riešená zo strechy predmetného objektu a prisúchajúcich spevnených plôch do 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 19. 02. 2014 podal na tunajší stavebný úrad stavebník MPP Servis, s. r. o., so sídlom Bratislava, Námestie Andreja Hlinku č. 3, IČO: 35 897 813 (pôvodný stavebník bola spoločnosť Sedap, s. r. o., so sídlom Bratislava, Bratislavská cesta č. 54) návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Súbor polyfunkčných a apartmánových objektov so športovo-občianskou vybavenosťou“ stavebný objekt SO – 02 Polyfunkčný dom č. 2 s vybavenosťou. Stavba je umiestnená na pozemku parc. č.: 927/295, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka, zastavané plochy a nádvoria o výmere 156 m², Lipová ulica.

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, pokial 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 terénné 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 sá 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-C/14/231 zo dňa 25. 03. 2014 oznámil začatie kolaudačného konania a vykonal miestne zisťovanie dňa 10. 04. 2014. Oznámenie o začatí konania bolo doručené do vlastných rúk účastníkom konania, a dotknutým orgánom.

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 námitky 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 predchádzajúcim stavebnom konaní. Požiadavka na zabezpečenie min. odstupovej vzdialenosť predmetnej stavby od jestvujúceho VTL plynovodu, ktorý je trasovaný v jej blízkosti bola overená na základe predloženého Kontrolného zamerania polohy stavby na parc. č.: 927/8 voči VTL plynovodu č. 49/2013 zo dňa 22. 07. 2013. Toto zameranie vypracoval Peter Bilický a autorizačne overil Ing. Mikuláš Grand – autorizovaný geodet a kartograf, č. oprávnenia 099. Tento doklad bol posúdený s predloženým stanoviskom SPP, a.s., Bratislava č. 186/Né/2004 zo dňa 25. 05. 2004. Na základe vyhodnotenia oboch dokladov je zrejmé, že stanovené požiadavky na odstupové vzdialenosť boli dodržané. 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 základe uvedeného je možné skonštatovať, že boli dodržané zastavovacie podmienky určené územným plánom a stavebným povolením. Na kolaudačnom konaní neboli v realizácii stavby zistené žiadne nedostatky a nedrobky, 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 skúške hydrantov podľa zákona č.699/2004 Z.z., stanovisko SPP, a.s., Bratislava č.186/Ne/2004, stanoviská dotknutých orgánov, kontrolné meranie polohy stavby na parc. č.: 927/68 voči VTL plynovodu, čestné prehlásenie o odstránení nedostatkov uvedených v rámci stanoviska IP Bratislava č.IBA-68-20-2.2/ZS-C22,23-14, projektová dokumentácia overená v predchádzajacom stavebnom konaní, projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, protokol o skúške elektrického rozvádzča, kópia právoplatného stavebného povolenia, zmluva o prevode práv stavebníka, nájomná zmluva zo dňa 07. 03. 2011, dodatok č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 07. 03. 2011, LV č. 1075, vytyčovaci protokol, protokol o odovzdaní a prevzatí stavby, energetický certifikát stavby so správou, energetický štítok stavby, potvrdenie o odovze stavebného odpadu, správa o odbornej prehliadke a skúške el. zariadení a el. inštalácie, meranie izolačných stavov a skúška ochrany pred úrazom el. prúdom, protokol o meraní odporu uzemnenia, správa o odbornej prehliadke a skúške bleskozvodu, protokol o meraní odporu uzemnenia, zmluva o združenej dodávke elektriny, zmluva o dodávke plynu, zmluva o pripojení k distribučnej sieti plynu, zmluva o dodávke pitnej vody, zmluva o odvádzaní a čistení spaškových vôd, správa o odbornej skúške plynového zariadenia, tlaková skúška plynového zariadenia, zápis o napustení a odvzdušnení plynovodu, osvedčenie o akosti výrobku PK, protokol o vykurovacej skúške, protokol o tlakovej skúške – vykurovanie, protokol zo skúšky VZT a klimatizácia, protokol o tlakovej skúške vodovod a kanalizácia 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 skonštatovať, 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 vyhotobil tunajší stavebný úrad protokol, ktorý je súčasťou spisového materiálu.

Podľa §81a, ods. 1 stavebného zákona: Stavebný úrad spiše o ústnom pojednávani protokol, ktorý obsahuje: a) označenie stavby, b) zistenie, či sa dodržali podmienky územného rozhodnutia a stavebného povolenia a či sa vyhovelo 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) námitky 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 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 náležitosťi.

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, vybavit ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnemu vybaveniu veci. Ak to povaha veci priplúšťa, 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 nadvážujúcich 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.

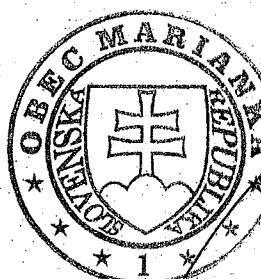
Pri podaní žiadosti bol zaplatený správny poplatok vo výške 60,00 € v zmysle zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle §§ 53 a 54 zák. 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 Juríka
starosta obce

vybavuje: Mgr. Ing. Michal Paulík, stavebny.urad@marianka.sk, tel.: 02 / 65 457 093

Doručuje sa:

1. MPP Servis, s. r. o., Námestie Andreja Hlinku č. 3, 831 06 Bratislava
2. Ing. Peter Miškóci,

Na vedomie:

3. Obec Mariánska, ref. správy daní z nehnuteľnosti
4. Okresný úrad Malacky, Katastrálny odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
5. Okresné riadiťstvo hasičského a záchranného zboru Malacky, Legionárska 6, 901 01 Malacky
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
7. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárnou 1, 832 64 Bratislava
8. Aborigin, s. r. o., F. Kostku 46/A, 900 31 Stupava – projektant
9. ČALMISTAV, s. r. o., Láb č. 37, 900 67 Láb – dodávateľ
10. 2x tu