

OBEC ROVINKA

Hlavná 350, 900 41 Rovinka

podľa rozdeľovníka

Váš list /zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / linka	Rovinka
	SÚ-128-473/47/2023/4/Sas.	Ing.Sasinková 0907298494	10.01.2023

VEC:

Dodatočné stavebné povolenie a povolenie užívania na stavbu: „Rodinný dom - Rovinka“ – opakované doručenie rozhodnutia verejnou vyhláškou


Obec Rovinka, ako príslušný stavebný úrad, obdržala dňa 20.06.2022 žiadosť stavebníka **Tomáša Ondrejku**, bytom Fedákova 1940/1, 841 02 Bratislava o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom - Rovinka**“, na pozemkoch, parcelné číslo **504** katastrálne územie Rovinka (rodinný dom) **502/2, 503/2** katastrálne územie Rovinka prislúchajúce pozemky.

Predmetom povolenia je dodatočné povolenie zrealizovanej stavby rodinného domu.

Na základe uskutočneného spojeného konania o dodatočnom povolení stavby s kolaudačným konaním podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona, stavebný úrad vydal dňa 14.12.2022 pod číslom jednanja SÚ-128-473/3634/2022/3/Sas. rozhodnutie – stavebné povolenie a povolenie na užívanie stavby.

Vzhľadom na skutočnosť že doručenie rozhodnutia účastníkom konania Agnese Brehovskej a Lukášovi Brehovskému, obaja bytom Rovinka 72, 900 41 nebolo vzhľadom na fakt, že adresát zomrel možné, stavebný úrad doručí vydané rozhodnutie pre známych aj neznámych dedičov po zosnulej formou verejnej vyhlášky.

OBEC ROVINKA
Hlavná 350/95
900 41 Rovinka
-12-


Ing. Tomáš Káčer
starosta obce

Príloha: Rozhodnutie č. SÚ-128-473/3634/2022/3/Sas. zo dňa 14.12.2022.

Doručuje sa:

Na vedomie stavebníkovi: Tomáš Ondrejka, bytom Fedákova 1940/1, 841 02 Bratislava v zastúpení na základe splnomocnenia Matejom Borovičkom, Budovateľská 35, 821 08 Bratislava

OBEC ROVINKA

Hlavná 350, 900 41 Rovinka

č.j. SÚ-128-473/3634/2022/3/Sas.

Rovinka: 14.12.2022

ROZHODNUTIE

Obec Rovinka v zastúpení starostom, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 117 stavebného zákona a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), po preskúmaní žiadosti a predloženej dokumentácie, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

A/ podľa § 88a ods. 1, §§ 60-66 stavebného zákona a § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva dodatočne

s t a v e b n é p o v o l e n i e

na stavbu: **„Rodinný dom - Rovinka“**
stavebníkovi: **Tomášovi Ondrejkoovi, bytom Fedákova 1940/1, 841 02 Bratislava**
miesto stavby: **504 katastrálne územie Rovinka (rodinný dom) 502/2, 503/2 katastrálne územie Rovinka prislúchajúce pozemky**
druh stavby: **bytová budova**
účel stavby: **bývanie**

Zastavaná plocha: 57 m² (podľa geometrického plánu č. 95/2022 zo dňa 21.9.2022)

Úžitková plocha: 107,41 m²

Obytná plocha: 48,59 m²

Počet izieb: 2

Popis stavby:

Jedná sa o dodatočné povolenie zrealizovanej stavby jednopodlažného rodinného domu s podpivíčením, a obytným podkrovím so sedlovou strechou. Dom je napojený na kanalizáciu, plyn, elektro a studňu. –vykurovanie je konvečnými doskovými panelovými a rebríkovými radiátormi pomocou plynového kondenzačného kotla PROTHERM TIGER CONDENS 18/25MKV. Dažd'ová voda zo strechy je zvedená do vsakov na pozemku stavebníka. Pre rodinný dom sú navrhnuté dve parkovacie miesta.

Rekonštrukcia bola zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spoločnosť Fox Development s.r.o., Budovateľská 922/35, 821 08 Bratislava, Ing. arch Juraj

Duška, reg.č.1820 AA.- autorizovaný architekt Projektová dokumentácia je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Konanie o dodatočnom povolení stavby bolo spojené s kolaudačným konaním podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona.

B) Súčasne sa podľa § 88a ods. 9, 82 ods. 1, stavebného zákona a § 20 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby: „Rodinný dom - Rovinka“
stavebníkovi: Tomášovi Ondrejkoovi, bytom Fedákova 1940/1, 841 02 Bratislava
miesto stavby: 504 katastrálne územie Rovinka (rodinný dom) 502/2, 503/2 katastrálne územie Rovinka prislúchajúce pozemky
druh stavby: bytová budova
účel stavby: bývanie

Zastavaná plocha: 57 m² (podľa geometrického plánu č. 95/2022 zo dňa 21.9.2022)

Úžitková plocha: 107,41 m²

Obytná plocha: 48,59 m²

Počet izieb: 2

Pre užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona a § 20 písm. d) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. určujú tieto podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad.
2. Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby overená v kolaudačnom konaní je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
3. Vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu.
4. Stavba sa povoľuje **ako trvalá**.
5. Vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu povinný udržiavať stavbu v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť.
6. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdajú nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu (§ 103 stavebného zákona).
7. Vlastník stavby je povinný pravidelne aktualizovať revízne správy technického vybavenia stavby, v lehotách stanovených platnými právnymi predpismi.

Ku konaniu bolo ďalej predložené: čestné prehlásenie o likvidácii odpadu, projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia, geometrický plán č.118/2021, stanovisko OR HaZZ zo

dňa 22.03.2022, správa o východiskovej odbornej prehliadke elektrickej inštalácie, tlaková a funkčná skúška rozvodov vody, kanalizácie a kúrenia.

V zákonnej lehote a ani ku dňu vydania tohto rozhodnutia neboli voči predmetu konania na tunajšom úrade uplatnené nesúhlasné stanoviská a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, bol uhradený v hotovosti v pokladni obce Rovinka.

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad obce Rovinka obdržal dňa 20.06.2022 žiadosť stavebníka, **Tomáša Ondrejku**, bytom Fedákova 1940/1, 841 02 Bratislava o vydanie dodatočného stavebného povolenia na stavbu „**Rodinný dom - Rovinka**“, na pozemkoch, parcelné číslo **504** katastrálne územie Rovinka (rodinný dom) **502/2, 503/2** katastrálne územie Rovinka prislúchajúce pozemky.

Predmetom povolenia je o dodatočné povolenie zrealizovanej stavby rodinného domu. Predmet povolenia je bližšie špecifikovaný vo výroku tohto rozhodnutia.

Rekonštrukcia bola zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spoločnosť Fox Development s.r.o., Budovateľská 922/35, 821 08 Bratislava, Ing. arch Juraj Duška, reg.č.1820 AA.- autorizovaný architekt. Projektová dokumentácia je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Dňom podania žiadosti bolo vo veci začaté konanie o dodatočnom povolení (resp. o odstránení) stavby.

Stavebný úrad listom č. SÚ-128-473/2022/2/Sas. zo dňa 06.07.2022 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a resp. § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona a kolaudačného konania (ďalej len „konanie“) dotknutým orgánom a účastníkom konania a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 06.09.2022. Účastníkov konania a dotknuté orgány upozornil, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť stavebníka v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a zistil, že realizovaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené záujmy účastníkov konania. V konaní o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad skúma, či stavbu zrealizovanú bez stavebného povolenia nariadi odstrániť alebo ju dodatočne povolí, ak nie je v rozpore s verejnými záujmami. Na ústnom pojednávaní neboli vznesené námietky a pripomienky účastníkov konania.

V konaní sa stavebný úrad riadil primerane ustanoveniami §§ 88 – 88a, §§ 58 – 69 stavebného zákona. Nakoľko sa v konaní preukázalo, že stavba je aj užívania schopná a že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami, stavebný úrad podľa § 88a ods. 9 stavebného zákona spojil vyššie uvedené konanie s kolaudačným konaním a postupoval aj podľa § 76-82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Ku kolaudačnému konaniu boli predložené doklady: čestné prehlásenie o likvidácii odpadu, projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia, geometrický plán č.95/2022, správa o východiskovej odbornej prehliadke elektrickej inštalácie, bleskozvodu, tlaková a funkčná skúška rozvodov vody, kanalizácie a kúrenia, energetický certifikát, certifikáty použitých materiálov, potvrdenie o preskúšaní komína, súhlas na užívanie malého zdroja

znečistenia, rozbor pitnej vody, čestné prehlásenie o odvode dažďovej vody do dažďovej kanalizácie.

V zákonnej lehote a ani ku dňu vydania tohto rozhodnutia neboli voči predmetu konania na tunajšom úrade uplatnené nesúhlasné stanoviská a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov.

V konaní stavebník preukázal vlastnícke právo k stavbe výpisom z listu vlastníctva č. 288.

Stavebný úrad zabezpečil určenými podmienkami najmä ochranu verejných záujmov spoločnosti pri užívaní stavby, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia.

V konaní bolo skonštatované, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení a na základe uvedeného je možné vydať kolaudačné rozhodnutie.

Za realizáciu stavby bez stavebného povolenia boli stavebníci nahlásení v zmysle § 105 stavebného zákona na priestupok.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ho s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so stavebným zákonom a zákonom o správnom poriadku, ako aj príslušnými vyhláškami MŽP SR, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.


Poučenie

Podľa § 53 a nasl. Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal: Obec Rovinka, Hlavná č.350, 900 41 Rovinka, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).




Ing. Tomáš Káčer
starosta obce

Príloha: - 1 × projektová dokumentácia overená stavebným úradom v kolaudačnom konaní (iba pre stavebníka k prevzatiu osobne v stránkové dni)

Oznámenie obdržia:

Stavebník: Tomáš Ondrejka, bytom Fedákova 1940/1, 841 02 Bratislava v zastúpení na základe splnomocnenia Matejom Borovičkom, Budovateľská 35, 821 08 Bratislava

Účastníci konania:

1. Macek Pavol, Homolova 2907/10, Bratislava, PSČ 841 02
2. Tabaček Jozef, 900 41, Rovinka, č. 140
3. Anna Tabačeková, 900 41, Rovinka, č. 140,
4. Kállay Peter, Rovinka 183, 90042 Rovinka
5. Brehovský Lukáč, Rovinka 72, 90041 Rovinka
6. Brehovská Agnesa, Rovinka 72, 90041 Rovinka
7. Fox Development, s.r.o., Budovateľská 922/35, 821 08 Bratislava, Ing. arch. Matej Borovička- projektant

Co:- spis 2 ×