



č.j. SÚ-141/20/MA

V Kostolišti 18.09.2020



KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Kostolište, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej len stavebný zákon) v súvislosti s nadobudnutím účinnosti §2 zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, podľa § 82 Stavebného zákona a v súlade s §§ 46 a 47 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

povoľuje užívanie

stavby: „Kostolište- Nová alej Martina Benku Kostolište – **Bytové domy E1, E2, s prípojkami a rodinný dom E5c, rodinný dom E5b, a rodinný dom Ea s prípojkami IS**“, na pozemku par. č.: 2028/736; reg. „C“, výmera 253m² zastavané plochy a nádvoria kat. úz. Kostolište; 2028/740, reg. „C“, výmera 252m² zastavané plochy a nádvoria kat. úz. Kostolište; 2028/887, reg. „C“, výmera 107m² zastavané plochy a nádvoria kat. úz. Kostolište; 2028/889, reg. „C“, výmera 89m² zastavané plochy a nádvoria kat. úz. Kostolište; 2028/891, reg. „C“, výmera 95m² zastavané plochy a nádvoria kat. úz. Kostolište;

s prípojkami IS: voda, kanalizácia, elektro a dažďová kanalizácia, na pozemku par. č.:

2028/123; 2028/737; 2028/738; 2028/739; 2028/224; 2028/741; 2028/742; 2028/743; 2028/410; 2028/411; 2028/414; 2028/890; 2028/892; 2028/896 a 2028/897 ostatná plocha kat. úz. Kostolište;

stavebníkov: **ATOPS Development s.r.o., Mlynské Nivy 48, Bratislava; IČO: 46 911 880** na základe návrhu podaného písomne na tunajší stavebný úrad dňa 29.07.2019, doplnenom návrhu dňa 27.11.2019.

Na stavbu bolo vydané obcou Kostolište stavebné povolenie č. SÚ-407/2018/MA dňa 10.09.2018 (právoplatné dňa 24.10.2018).

Stavebné objekty SO01 a SO02- bytový dom E1 a bytový dom E2 sú nepodpivničené a dvojpodlažné. Stavbou bytového domu E1 vzniklo 5 bytov (2- izbový -2; 3- izbový-2 a 4-izbový -1). Stavbou bytového domu E2 vzniklo 5 bytov (2- izbový -2; 3- izbový-2 a 4-izbový -1). Stavbou rodinného domu SO05- E5a a SO06-E5b vznikli 2 bytové jednotky trojizbové (v každom RD jedna bytová jednotka). Stavbou rodinného domu SO07-E5c vznikla bytová jednotka štvorizbová.

Celková výmera podľa GP č. 93/2019 vyhotoveného Ing. Milanom Tomášikom, GESI s.r.o., Borinka 388, pozemku par. č.: 2028/887 (zastavané plochy- rodinný dom Ec) je 107m²; 2028/889 (zastavané plochy- rodinný dom Eb) je 89m² a 2028/891 (zastavané plochy- rodinný dom Ea) je 95m². Geometrický plán bol úrade overený dňa 19.12.2019 pod č. G1-1693/2019 Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom.

Celková výmera podľa LV č. 3335 pozemku par. č.: 2028/736 (zastavané plochy- bytový dom E1) je 253m².

Celková výmera podľa LV č. 3336 pozemku par. č.: 2028/740 (zastavané plochy- bytový dom E2) je 252m².

Podmienky pre užívanie:

- stavbu bytového domu 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.
- statickú dopravu bude vlastník stavby realizovať podľa STN 73 6110 na vlastnom pozemku, na vyhradenom parkovacom mieste.

Vyjadrenia a podmienky dotknutých orgánov:

- Stanovisko OR HaZZ Malacky: č. ORHZ-MAI-2020/000829-002 zo dňa 28.08.2020: súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti bez pripomienok;
- Záväzné stanovisko RÚVZ Bratislava č.: HŽP/10150/2020 zo dňa 02.07.2020: súhlasí sa s kolaudáciou stavby.
- Stanovisko IP Bratislava: č. IBA-41-12-2.1/ZS-C22,23-20 zo dňa 10.07.2020: súhlasí sa s vydaním kolaudačného rozhodnutia
- Vyjadrenie OÚ Malacky, OSOŽP: zo dňa 03.09.2020 pod č. OU-MA-OSZP-2020/011689: nemá námietky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Na kolaudačnom konaní dňa 07.07.2020 boli v realizácii stavby zistené nedostatky, ktorých časť stavebník odstránil. Na stavebné objekty: SO03- bytový dom E3 a SO04- bytový dom E4 nevydal súhlasné stanovisko s kolaudáciou ORHaZZ v Malackách.

Stavebné povolenie vydané obcou Kostolište č. SÚ-407/2018/MA zo dňa 10.09.2018 zostáva v platnosti v časti stavebných objektov SO03 a SO04.

Odôvodnenie

Stavebník: ATOPS Development s.r.o., Mlynské Nivy 48, Bratislava; IČO: 46 911 880 podal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: „Kostolište- Nová alej Martina Benku Kostolište – Bytové domy E1, E2, s prípojkami a rodinný dom E5c, rodinný dom E5b, a rodinný dom Ea s prípojkami IS“.

Podľa stavebného zákona §80 ods.1): „*Stavebný úrad oznámi účastníkom konania podľa § 78, obci, ak nie je stavebným úradom príslušným na kolaudačné konanie, a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania podľa § 78 najmenej 10 dní pred ústnym pojednávaním spojeným s miestnym zisťovaním.*“

Podľa stavebného zákona §78 ods.1): „*Účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.*“

Podľa stavebného zákona §80 ods.1): „*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.*“

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania listom pod SÚ-141/20/MA účastníkom konania a dotknutým orgánom a prizval na projektanta a zhotoviteľa. Na stavbe bolo vykonané miestne zisťovanie dňa 07.07.2020. Stavba je pripojená k rozvodom IS – rozvod verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a elektriny. Stavba sa vykuruje elektrinou. Stavba je napojená na komunikáciu.

Na miestnom zisťovaní boli konštatované, že pri realizácii stavby nedošlo k podstatným odchýlkam od dokumentácie overenej v predchádzajúcom stavebnom konaní. Ďalej bolo zistené, že na stavbe boli zistené nedostatky a dotknuté orgány nevydali súhlasné stanoviská.

Stavebník doplnil podanie o súhlasné stanoviská a vyjadrenia dotknuté orgány: IP Bratislava, RÚVZ Bratislava a OÚ Malacky, OSOŽP. Súhlas s vydaním kolaudačného rozhodnutia vydalo aj OR HaZZ Malacky k: Bytovým domom E1, E2 a rodinným domom E5a, E5b a E5c. Nakoľko stavebné objekty SO01- bytový dom E1; SO02- bytový dom E2, SO05-rodinný dom E5a, SO06-rodinný dom E5b a SO07-rodinný dom E5c sú samostatné stavebné objekty je ich možné skolaudovať aj bez stavebných objektov SO03- bytový dom E3 a SO04- bytový dom E4. Stavebné povolenie č. SÚ-407/2018/MA zo dňa 10.09.2018 zostáva v platnosti pre stavebné objekty SO03 a SO04.

Stavebník doložil: stavebné povolenie, vytýčenie stavby, geometrický plán, energetické certifikáty budovy, certifikáty o zhodách, zmluvy o dodávke elektriny, zmluvy s BVS, zmluvu so správcovskou spoločnosťou, správy o východiskovej revízii a odbornej prehliadke a odbornej skúške EZ, správy o prvej odbornej prehliadke bleskozvodu, zápisy o vykonaní predpísaných skúšok, osvedčenia o

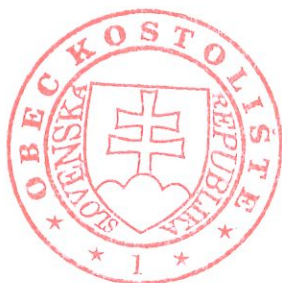
kusovej skúške rozvádzača, zápisy o odovzdaní a prevzatí stavby, projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia a k nahliadnutiu overenú projektovú dokumentáciu. Stavebník na miestnom zisťovaní predložil aj zoznam dokladov, ktoré boli predložené k nahliadnutiu a zostávajú v archíve stavebníka.

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

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 písomným podaním na Obecný úrad v Kostolišti. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom.



Mgr. Hubert Danihel
starosta obce

Doručuje sa:

Stavebník:

1. ATOPS Development s.r.o., Mlynské Nivy 48, Bratislava

Dotknuté orgány:

2. OÚ Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
3. OR HaZZ, Legionárska 882, Malacky
4. RÚVZ Bratislava, Ružinovská 8, Bratislava
5. Inšpektorát práce Za kasárnou 1 Bratislava
6. Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor - *po nadobudnutí právoplatnosti*; 2x tu

Na vedomie:

7. Ing. Martin Baďin, IKMB s.r.o., Cintorínska 3, Banská Bystrica.
8. GFA Development s.r.o., Malé námestie 2872/2, Malacky
9. spis