

č.j. SÚ-141/20/MA

V Kostolišti 14.12.2020

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

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby: „Kostolište- Nová alej Martina Benku Kostolište – Bytové domy E3, E4, s prípojkami IS“, na pozemku par. č.: **2028/884, reg. „C“**, výmera **252m²** zastavané plochy a nádvoria kat. úz. **Kostolište**; **2028/893; reg. „C“**, výmera **253m²** zastavané plochy a nádvoria kat. úz. **Kostolište**;

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

2028/214; 2028/885; 2028/886; 2028/413; 2028/894; 2028/895 ostatná plocha kat. úz. **Kostolište**;

stavebníkovi: **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 SO03 a SO04- bytový dom E3 a bytový dom E4 sú nepodpivničené a dvojpodlažné. Stavbou bytového domu E3 vzniklo 4 byty (3- izbový-4). Stavbou bytového domu E5 vzniklo 4 byty (3- izbový -4).

Celková výmera podľa GP č. 93/2019 vyhotoveného Ing. Milanom Tomášikom, GESI s.r.o., Borinka 388, pozemku par. č.: **2028/884 (zastavané plochy- bytový dom E3) je 252m² a 2028/893 (zastavané plochy- bytový dom E4) je 253m²**. Geometrický plán bol úrade overený dňa 19.12.2019 pod č. G1-1693/2019 Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom.

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-2020/001264-002 zo dňa 04.12.2020: súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti bez pripomienok;
- Záväzná stanovisko RÚVZ Bratislava č.: HZP/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 OR HaZZ v Malackách. Dňa 04.12.2020 vydal OR HaZZ v Malackách súhlasné stanovisko.

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 vlastníkom 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 do E4. Preto stavebný úrad vydal dňa 18.09.2020 pod č. SÚ-141/20/MA na uvedené stavebné objekty kolaudačné rozhodnutie. Stavebné povolenie č. SÚ-407/2018/MA zo dňa 10.09.2018 zostalo v platnosti pre stavebné objekty SO03 a SO04. Dňa 04.12.2020 vydalo OR HaZZ súhlasné stanovisko k stavebným objektom SO03 a SO04.

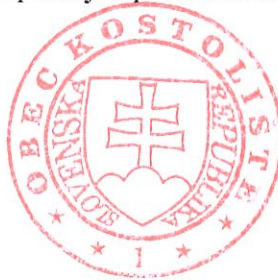
Stavebník doložil: stavebné povolenie, vytýčenie stavby, geometrický plán, energetické certifikáty budovy, certifikáty o zhodách, zmluvy o dodávke elektriny, zmluvy s BVS, zmluvu so správcovskou spoločnosťou, správy o východiskovej revízii a odbornej prehliadke a odbornej skúške EZ, správy o prvej odbornej 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 Danihél
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 kasárou 1, Bratislava
6. Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor - *po nadobudnutí právoplatnosti*; 2x tu

Na vedomie:

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