



# MESTO MALACKY

Bernolákova 5188/1A, 90101 Malacky

Číslo konania

ÚVaŽP/76/3455/2022/HOR

Malacky

04. 02. 2022

Vybavuje

Mgr. Horňáková

## Kolaudačné rozhodnutie

Účastníci konania:

1. navrhovateľ: Atops Development Corvus s.r.o., Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 51 440 172, v.z. spol. Senginer SK s.r.o., Jiráskova 2, 851 01 Bratislava, IČO: 35 936 584

Dotknuté orgány:

2. Okresný úrad Malacky, OSoŽP, štátna správa odpadového hospodárstva, Záhorácka 60A, 901 01 Malacky
3. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 3, 832 31 Bratislava
4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
5. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
6. Mesto Malacky, ÚVaŽP, ochrana zelene, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky

Prizvaní:

7. projektant: Ing. arch. Roman Hájek, ART OF SPACE s.r.o., Michalská 7, 811 01 Bratislava
8. dodávateľ: ADU spol. s r.o., Kopčianska 65, 851 01 Bratislava

Mesto Malacky ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 a §77 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný úrad"), na podklade vykonaného konania podľa § 80 až § 81b stavebného zákona a postupom podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona v súčinnosti s § 81 ods. 4 stavebného zákona a podľa § 20 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje užívanie

názov stavby: Bytový dom Corvus, v objektovej skladbe: SO 101A Bytový dom, SO 105 Objekt smetníkov, SO 111 Sadové úpravy, v rozsahu pre (SO 101A Bytový dom)

navrhovateľ: Atops Development Corvus s.r.o., Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 51 440 172

miesto stavby: ul. Na Majeri, na pozemku parc. reg. C KN č. 30005/20, 30005/21, 30005/22, 30005/23, 30005/25, 30005/26, 30005/27, 30005/28, 30005/29, 30005/40, 30005/54, 30005/64, 30005/85, v k. ú. Malacky

účel stavby: pozemná stavba, bytová budova, v zmysle § 43b ods. 1, písm. a) stavebného zákona – bytový dom.

Mesto Malacky, stavebný úrad, vydal dňa 19.09.2019 pod č. ÚVaŽP/40861/3146/2019/Bub stavebné povolenie na stavbu „Bytový dom Corvus: SO 101 Bytový dom, SO 102 Bytový dom, SO 105 Objekt smetníkov, SO 111 Sadové úpravy“, na pozemku parc. reg. C KN č. 30005/1 v k. ú. Malacky, právoplatné dňa 31.10.2019. Dňa 14.09.2021 vydalo mesto Malacky, stavebný úrad, rozhodnutie č. ÚVaŽP/2833-38657/2021/HOR-R, právoplatné dňa 28.10.2021, ktorým sa povoľuje dodatočná zmena stavby.

Základné údaje o stavbe SO 101A Bytový dom:

Počet bytov: 32

Zastavaná plocha: 805,75 m<sup>2</sup>

Počet nadzemných podlaží: 4

Počet podzemných podlaží: 0

Stavba obsahuje byty:

- 1,5 - izbové 2 byty
- 2 - izbové 19 bytov
- 3 - izbové 10 bytov
- 4 - izbové 1 byty

Celkové úžitkové plochy : Objekt SO 101/A:

I.N.P.: /8 bytov/

- SO01.A.A1 - 2- izbový - 69,00 m<sup>2</sup> + PK 3,30 m<sup>2</sup> + pozemok 122,84 m<sup>2</sup> /z toho terasa 12,05 m<sup>2</sup>/
- SO01.A.B1 - 2 - izbový - 64,97 m<sup>2</sup> + PK 1,41 m<sup>2</sup> + pozemok 83,43 m<sup>2</sup> /z toho terasa 12,29 m<sup>2</sup>/
- SO01.A.C1 - 2 - izbový - 51,50 m<sup>2</sup> + PK 2,76 m<sup>2</sup> + pozemok 69,48 m<sup>2</sup> /z toho terasa 12,29 m<sup>2</sup>/
- SO01.A.D1 - 2 - izbový - 51,67 m<sup>2</sup> + PK 2,87 m<sup>2</sup> + pozemok 97,98 m<sup>2</sup> /z toho terasa 12,29 m<sup>2</sup>/
- SO01.A.E1 - 2 - izbový - 51,64 m<sup>2</sup> + PK 2,87 m<sup>2</sup> + pozemok 94,56 m<sup>2</sup> /z toho terasa 12,29 m<sup>2</sup>/
- SO01.A.F1 - 3 - izbový - 70,78 m<sup>2</sup> + PK 4,27 m<sup>2</sup> + pozemok 142,07 m<sup>2</sup> /z toho terasa 12,29 m<sup>2</sup>/
- SO01.A.G1 - 2 - izbový - 48,37 m<sup>2</sup> + PK 2,81 m<sup>2</sup> + pozemok 99,12 m<sup>2</sup> /z toho terasa 12,29 m<sup>2</sup>/
- SO01.A.H1 - 2 - izbový - 53,66 m<sup>2</sup> + PK 2,87 m<sup>2</sup> + pozemok 102,77 m<sup>2</sup> /z toho terasa 12,29 m<sup>2</sup>/

Spolu: byty 461,59 m<sup>2</sup> + PK 23,16 m<sup>2</sup> + pozemky 812,25 m<sup>2</sup> /z toho terasy 98,08 m<sup>2</sup>/

II.N.P.: /9 bytov/

- SO01.A.A2 - 3- izbový - 77,04 m<sup>2</sup> + PK 2,94 m<sup>2</sup> + terasa 9,65 m<sup>2</sup>
- SO01.A.B2 - 3 - izbový - 64,62 m<sup>2</sup> + PK 3,06 m<sup>2</sup> + terasa 15,97 m<sup>2</sup>
- SO01.A.C2 - 3 - izbový - 71,23 m<sup>2</sup> + PK 3,06 m<sup>2</sup> + balkón 5,54 m<sup>2</sup>
- SO01.A.D2 - 2 - izbový - 51,92 m<sup>2</sup> + PK 2,94 m<sup>2</sup> + balkón 5,54 m<sup>2</sup>
- SO01.A.E2 - 1,5 - izbový - 32,03 m<sup>2</sup> + PK 1,41 m<sup>2</sup> + balkón 3,64 m<sup>2</sup>
- SO01.A.F2 - 3 - izbový - 71,29 m<sup>2</sup> + PK 3,06 m<sup>2</sup> + balkón 5,54 m<sup>2</sup>
- SO01.A.G2 - 2 - izbový - 51,92 m<sup>2</sup> + PK 2,87 m<sup>2</sup> + balkón 5,54 m<sup>2</sup>
- SO01.A.H2 - 2 - izbový - 48,67 m<sup>2</sup> + PK 2,87 m<sup>2</sup> + balkón 5,54 m<sup>2</sup>
- SO01.A.I2 - 2 - izbový - 53,94 m<sup>2</sup> + PK 2,87 m<sup>2</sup> + balkón 5,54 m<sup>2</sup>

Spolu: byty 522,66 m<sup>2</sup> + PK 25,08 m<sup>2</sup> + terasy 25,62 m<sup>2</sup> / balkóny 36,88 m<sup>2</sup>

III.N.P.: /9 bytov/

- SO01.A.A3 - 3- izbový - 77,04 m<sup>2</sup> + PK 3,06 m<sup>2</sup> + terasa 9,65 m<sup>2</sup>
- SO01.A.B3 - 3 - izbový - 70,52 m<sup>2</sup> + PK 3,06 m<sup>2</sup> + balkón 5,54 m<sup>2</sup>
- SO01.A.C3 - 3 - izbový - 71,26 m<sup>2</sup> + PK 3,06 m<sup>2</sup> + balkón 5,54 m<sup>2</sup>
- SO01.A.D3 - 2 - izbový - 51,92 m<sup>2</sup> + PK 2,04 m<sup>2</sup> + balkón 5,54 m<sup>2</sup>
- SO01.A.E3 - 1,5 - izbový - 32,04 m<sup>2</sup> + PK 1,41 m<sup>2</sup> + balkón 5,54 m<sup>2</sup>
- SO01.A.F3 - 3 - izbový - 71,51 m<sup>2</sup> + PK 3,06 m<sup>2</sup> + balkón 5,54 m<sup>2</sup>
- SO01.A.G3 - 2 - izbový - 51,92 m<sup>2</sup> + PK 2,12 m<sup>2</sup> + balkón 5,54 m<sup>2</sup>
- SO01.A.H3 - 2 - izbový - 48,67 m<sup>2</sup> + PK 3,93 m<sup>2</sup> + balkón 5,54 m<sup>2</sup>
- SO01.A.I3 - 2 - izbový - 53,94 m<sup>2</sup> + PK 1,88 m<sup>2</sup> + balkón 5,54 m<sup>2</sup>

Spolu: byty 528,82 m<sup>2</sup> + PK 23,62 m<sup>2</sup> + terasa 9,65 m<sup>2</sup> / balkóny 44,32 m<sup>2</sup>

IV.N.P.: /6 bytov/

- SO01.A.A4 - 4 - izbový - 106,68 m<sup>2</sup> + PK 4,41 m<sup>2</sup> + terasa 16,46 m<sup>2</sup> + zelená strecha 14,12 m<sup>2</sup>
- SO01.A.B4 - 2 - izbový - 52,15 m<sup>2</sup> + PK 2,98 m<sup>2</sup> + terasa 14,56 m<sup>2</sup>
- SO01.A.C4 - 3 - izbový - 71,45 m<sup>2</sup> + PK 3,66 m<sup>2</sup> + terasa 14,90 m<sup>2</sup> + zelená strecha 5,08 m<sup>2</sup>
- SO01.A.D4 - 2 - izbový - 52,15 m<sup>2</sup> + PK 3,29 m<sup>2</sup> + terasa 14,54 m<sup>2</sup>
- SO01.A.E4 - 2 - izbový - 49,01 m<sup>2</sup> + PK 3,18 m<sup>2</sup> + terasa 14,90 m<sup>2</sup> + zelená strecha 5,08 m<sup>2</sup>
- SO01.A.F4 - 2 - izbový - 53,96 m<sup>2</sup> + PK 2,95 m<sup>2</sup> + balkón 5,64 m<sup>2</sup>

Spolu: byty 385,40 m<sup>2</sup> + PK 20,47 m<sup>2</sup> + terasy 75,36 m<sup>2</sup> / balkón 5,64 m<sup>2</sup> / zelené strechy 24,28 m<sup>2</sup>

Pre užívanie stavby stanovuje mesto Malacky, stavebný úrad, podľa § 82 ods. 1, 2 stavebného zákona a § 20 vyhlášky 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona tieto podmienky:

- Vlastník stavby/prevádzkovateľ je povinný užívať na účel uvedený v tomto rozhodnutí. V prípade zmeny užívania stavby je povinný požiadať stavebný úrad o stavebné povolenie v zmysle ustanovení stavebného zákona.
- Vlastník stavby/prevádzkovateľ je povinný starať sa o riadnu údržbu stavby a udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby jej užívaním nedochádzalo k znečisťovaniu životného prostredia.
- Počas užívania budú dodržané požiarnebezpečnostné a hygienické predpisy a slovenské technické normy.
- Vlastník stavby/prevádzkovateľ zabezpečí plnenie ustanovení legislatívnych predpisov platných na úseku odpadového hospodárstva.
- Následné revízie a skúšky vedení a zariadení vykonávať v zmysle platných STN.

### Odôvodnenie

Spol. Atops Development Corvus s.r.o., Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava, IČO: 51 440 172, v zastúpení spol. Senginer SK s.r.o., Jiráskova 2, 851 01 Bratislava, IČO: 35 936 584 podala dňa 22.11.2021 na mesto Malacky, stavebný úrad, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „Bytový dom Corvus“ v objektovej skladbe SO 101A Bytový dom, SO 105 Objekt smetníkov, SO 111 Sadové úpravy, v rozsahu pre (SO 101A Bytový dom) na pozemku parc. reg. C KN č. 30005/1 v k. ú. Malacky. Doplnenie podania dňa 14.01.2022. Uvedeným dňom začalo kolaudačné konanie.

Stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona listom č.j. ÚVaŽP/76/1027/2022/HOR dňa 14.01.2022 začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Na prejednanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 27.01.2022. Oznámenie o začatí konania bolo doručené všetkým pozvaným účastníkom konania ako aj dotknutým orgánom riadne a včas. Stavebný úrad v oznámení o konaní upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a stanoviská môžu vzniesť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na neprihliadne.

Z ústneho pojednávania a miestneho šetrenia na stavbe bol spísaný protokol s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení stavebného úradu. Na ústnom pojednávaní sa zúčastnili účastníci konania tak, ako je uvedené v protokole. Stavebný úrad skonštatoval že stavba (v rozsahu podľa výroku tohto rozhodnutia) je uskutočnená v rozsahu podľa stavebného povolenia a dokumentácie overenej v stavebnom konaní a v konaní o zmene stavby pred jej dokončením. Na obhliadke stavby neboli zistené závažné nedostatky brániace riadnemu užívaniu stavby. Voči uvedenému neboli zo strany prítomných vznesené žiadne námietky ani pripomienky.

Stavebný úrad skontroloval splnenie podmienok stavebného povolenia a vykonal kontrolu dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok a dokladov o tom, že stavba a jej prevádzkové zariadenia sú spôsobilé na bezpečnú a plynulú prevádzku. Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal či 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. Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Z predložených dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok vyplýva, že je schopná bezpečného užívania. V podmienkach tohto rozhodnutia stavebný úrad stanovil podmienky pre užívanie stavby.

Stavebný úrad preskúmal všetky podklady pre vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorými sú návrh na kolaudáciu s prílohami, stavebné povolenie, rozhodnutie, ktorým sa povoľuje dodatočná zmena stavby, energetický certifikát, protokol o skúške vzorky vody, 3 x zápis o vykonaných skúškach (vodovodná inštalácia, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia) protokol o kontrole požiarneho vodovodu pred jeho uvedením do prevádzky, správa z východiskovej prehliadky a odbornej skúšky elektrického zariadenia, správa z východiskovej odbornej prehliadky a odbornej skúšky bleskozvodného zariadenia, meranie vzduchovej a zvukovej nepriezvučnosti deliacich konštrukcií, potvrdenie o vykonaných kontroly prenosného hasiaceho zariadenia, stavebný denník, protokol z ústneho pojednávania spojeného s miestnym šetrením, dokumentácia k výťahu, zápis o odovzdaní a prevzatí stavby, doklady o overení vlastností stavebných výrobkov, zmluvy o napojení, kolaudačné rozhodnutia pre čiastkové stavebné objekty, zmluva o výkone správy, Greenpass, vyjadrenie projektanta k zapracovaniu podmienok stavebného povolenia, záväzné stanoviská Okresného úradu Malacky, OSoŽP – štátna správa odpadového hospodárstva, Inšpektorátu práce Bratislava, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, mesto Malacky, ochrana zelene, vytyčovací výkres priestorovej polohy stavby, geometrický plán, overený Okresným úrad Malacky, katastrálnym odborom pod č. G1-225/2021 dňa 15.03.2021.

Tým boli splnené všetky zákonné náležitosti a užívaním stavby nie je ohrozený život ani zdravie osôb, ani životné prostredie.

Na základe uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Správny poplatok bol zaplatený podľa zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bankovým prevodom v hodnote 530.- € zo dňa 24.11.2021.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na mesto Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.) až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.  
primátor mesta

### Doručuje sa

účastníkom konania, dotknutým orgánom, prizvaným osobám ,

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: Kolaudačné rozhodnutie iné - ATOPS Development Corvus s.r.o.  
Identifikátor: ÚVaŽP/76/3455/2022/HOR

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: C=SK, L=Malacky, SERIALNUMBER=NTRSK-00304913, O=Mesto Malacky, CN=Mesto Malacky  
Signature20220207133525463  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaná elektronická pečať  
Dátum a čas autorizácie: 07.02.2022 14:35:25  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 07.02.2022 14:35:25  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
Kolaudačné rozhodnutie iné - ATOPS Development Corvus s.r.o.

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Barbora Soboličová  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Útvar výstavby a životného prostredia  
Označenie orgánu: Mesto Malacky  
IČO: 00304913  
Dátum vytvorenia doložky: 07.02.2022  
Podpis a pečiatka:

## Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

## Typ doložky

Typ doložky: doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Číslo rozhodnutia: ÚVaŽP/76/3455/2022/HOR

Dátum vydania rozhodnutia: 04.02.2022

Dátum vytvorenia doložky: 08.02.2022

Vytvoril: Barbora Sobolíčová

## Rozhodnutie vydal

IČO: 00304913

Názov: Mesto Malacky

## Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia 08.02.2022

## právoplatnosti:

Právoplatnosť vyznačená pre: rozhodnutie v plnom znení

## Správoplatnená časť

## Údaje vykonateľnosti rozhodnutia

Dátum nadobudnutia 08.02.2022

## vykonateľnosti:

Vykonateľnosť vyznačená pre: rozhodnutie v plnom znení

## Vykonateľná časť