

Číslo konania

ÚVaŽP/2681/39258/2023/BACS

Malacky

25. 09. 2023

Vybavuje

Ing. Katarína Bačová Šáľková

Kolaudačné rozhodnutie

Doručí sa

Účastníci konania:

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

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 101B Bytový dom, SO 111 Sadové úpravy, v rozsahu pre (SO 101B 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. 30005/177 (bytový dom), 30005/107, 30005/108, 30005/109, 30005/110, 30005/111, 30005/112, 30005/114, 30005/115, 30005/116, 30005/214, 30005/215, 30005/216, 30005/1, 30005/175, 30005/176 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.

K stavbe Bytový dom Corvus bolo vydané kolaudačné rozhodnutie pre stavebné objekty " SO 103 Komunikácie a chodníky a SO 104 Parkovacie Plochy pre II. etapu" č. j. ÚVaŽP/2498/36618/2023/GRE zo dňa 18.08.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť 06.09.2023.

Základné údaje o stavbe SO 101B Bytový dom:

Počet bytov:.....30

Počet apartmánov:.....3

Zastavaná plocha:.....894,44 m²

Počet nadzemných podlaží:.....4

Počet podzemných podlaží:.....0

Stavba obsahuje byty a apartmány:

2 – izbové.....19

3 – izbové.....8

4 – izbové.....3

Celkové úžitkové plochy : Objekt SO 101/B:

I.N.P.: /8 bytov + 1 apartmán, 11 PK/

SO01.B.A1 – 2 – izbový - 48,39 m² + PK 2,71 m² + pozemok 85,65 m² / z toho terasa 12,29 m²/

SO01.B.B1 – 2 – izbový - 54,69 m² + PK 2,71 m² + pozemok 92,52 m² / z toho terasa 12,29 m²/

SO01.B.C1 – 2 – izbový - 46,66 m² + PK 2,61 m² + pozemok 79,63 m² / z toho terasa 12,29 m²/

SO01.B.D1 – 2 – izbový - 51,68 m² + PK 3,50 m² + pozemok 97,05 m² / z toho terasa 12,29 m²/

SO01.B.E1 – 2 – izbový - 52,72 m² + PK 3,19 m² + pozemok 100,26 m² / z toho terasa 12,29 m²/

SO01.B.APA1 – 3 – izbový - 78,60 m² + PK 2,82 m² + pozemok 168,31 m² / z toho terasa 15,17 m²/

SO01.B.F1 – 3 – izbový - 71,12 m² + PK 2,80 m² + pozemok 135,35 m² / z toho terasa 12,29 m²/

SO01.B.G1 – 3 – izbový - 89,80 m² + PK 2,82 m² + pozemok 210,78 m² / z toho terasa 10,49 m²/

SO01.B.H1 – 2 – izbový - 63,72 m² + PK 2,88 m² + pozemok 58,05 m² / z toho terasa 10,49 m²/

Spolu: byty 478,78 m² + apartmán 78,60 m² + PK 26,04 m² + pozemky 1027,60 m² / z toho terasy 109,89 m²

2.N.P.: /8 bytov + 1 apartmán, 11 PK/

SO01.B.A2 – 2 – izbový - 48,68 m² + PK 2,71 m² + balkón 5,54 m²

SO01.B.B2 – 2 – izbový - 53,99 m² + PK 2,71 m² + balkón 5,54 m²

SO01.B.C2 – 2 – izbový - 46,67 m² + PK 2,61 m² + balkón 5,54 m²

SO01.B.D2 – 2 – izbový - 51,97 m² + PK 3,50 m² + balkón 5,54 m²

SO01.B.E2 – 3 – izbový - 71,29 m² + PK 3,19 m² + balkón 5,54 m²

SO01.B.APA2 – 3 – izbový - 78,77 m² + PK 2,61 m² + terasa 17,00 m²

SO01.B.F2 – 3 – izbový - 71,30 m² + PK 2,80 m² + balkón 5,54 m²

SO01.B.G2 – 4 – izbový - 111,18 m² + PK 2,82 m² + terasa 11,07 m²

SO01.B.H2 – 2 – izbový - 67,51 m² + PK 2,82 m² + terasa 8,53 m²

Spolu: byty 522,59 m² + apartmán 78,77 m² + PK 25,77 m² + terasy 36,60m² + balkóny 33,24 m²

3.N.P.: /8 bytov + 1 apartmán, 11 PK/

SO01.B.A3 – 2 – izbový - 48,68 m² + PK 2,71 m² + balkón 5,54 m²

SO01.B.B3 – 2 – izbový - 54,00 m² + PK 2,71 m² + balkón 5,54 m²

SO01.B.C3 – 2 – izbový - 46,67 m² + PK 2,61 m² + balkón 5,54 m²

SO01.B.D3 – 3 – izbový - 51,97 m² + PK 3,50 m² + balkón 5,54 m²

SO01.B.E3 – 2 – izbový - 71,28 m² + PK 3,19 m² + balkón 5,54 m²

SO01.B.APA3 – 3 – izbový - 78,77 m² + PK 2,61 m² + terasa 17,00 m²

SO01.B.F3 – 3 – izbový - 71,40 m² + PK 2,80 m² + balkón 5,54 m²

SO01.B.G3 – 4 – izbový - 111,19 m² + PK 2,82 m² + terasa 11,07 m²

SO01.B.H3 – 2 – izbový - 67,51 m² + PK 2,82 m² + terasa 8,53 m²

Spolu: byty 522,70 m² + apartmán 78,77 m² + PK 25,77 m² + terasy 36,60m² + balkóny 33,24 m²

4.N.P.: /6 bytov, 7 PK/

SO01.B.A4 – 3 – izbový - 91,20 m² + PK 3,33 m² + terasa 18,55 m²

SO01.B.B4 – 2 – izbový - 47,85 m² + PK 1,68 m² + terasa 18,98 m² + zelená strecha 10,19 m²

SO01.B.C4 – 2 – izbový - 52,05 m² + PK 1,68 m² + terasa 13,09 m² + zelená strecha 11,02 m²

SO01.B.D4 – 3 – izbový - 71,60 m² + PK 3,39 m² + terasa 18,98 m² + zelená strecha 10,27 m²

SO01.B.E4 – 4 – izbový - 154,54 m² + PK 3,39 m² + terasa 34,68 m² + zelená strecha 9,09 m²

SO01.B.F4 – 2 – izbový - 60,82 m² + PK 2,61 m² + terasa 14,98 m² + zelená strecha 10,86 m²

Pivničná kója rezerva: 1,68m²

Spolu: byty 478,06 m² + PK 17,76 m² + terasy 105,24m² / zelené strechy 51,43m²

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 podala dňa 27.07.2023 na mesto Malacky, stavebný úrad, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „Bytový dom Corvus“ v objektovej skladbe SO 101B Bytový dom, SO 111 Sadové úpravy, v rozsahu pre (SO 101B Bytový dom) na pozemku parc. reg. C KN č. 30005/177, 30005/107, 30005/108, 30005/109, 30005/110, 30005/111, 30005/112, 30005/114, 30005/115, 30005/116, 30005/214, 30005/215, 30005/216, 30005/1, 30005/175, 30005/176 v k. ú. Malacky. Doplňenie podania dňa 21.09.2023. Uvedeným dňom začalo kolaudačné konanie.

Stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona listom č.j. ÚVaŽP/2681/36669/2023/BACS dňa 21.08.2023 začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Na prejednanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 21.09.2023. 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, protokol z ústneho pojednávania spojeného s miestnym šetrením, protokol o skúške vzorky vody, správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia – východisková (prípojka NN, byty, výťah, spoločné priestory); odborná prehliadka a odborná skúška bleskozvodného zariadenia – východisková; zápis o vykonaných skúškach – vykurovanie; protokol o skúške – vzduchotechnika; protokol o prevedení tlakovej skúšky rozvodu kanalizácie; protokol o prevedení tlakovej skúšky rozvodu vody; stavebný denník, dokumentácia k výťahu, zápis o odovzdaní a prevzatí stavby; doklady o overení vlastností stavebných výrobkov; zmluvy o pripojení, energetický certifikát; kolaudačné rozhodnutia pre čiastkové stavebné objekty, zmluva o výkone správy, Greenpass, vyjadrenie Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva; oznámenie o neúčasti Inšpektorátu práce Bratislava, č. j. IPBA/IPBA_IPBA/KON/2023/4242-2023/15282 zo dňa 25.08.2023; záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava č. RÚVZBA/OHŽPaZ/12998/26289/2023 zo dňa 22.09.2023; záväzné stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Malackách, č. j. ORHZ-MA1-2023/000673-002 zo dňa 25.09.2023; mesto Malacky, útvár výstavby a životného prostredia, ochrana zelene – vyjadrenie do protokolu; vytyčovací nákras - vytýčenie

priestorovej polohy stavby; geometrický plán, overený Okresným úrad Malacky, katastrálnym odborom pod č. G1-1580/2022 dňa 14.12.2022.

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 01.08.2023.

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, prizvaným , dotknutým orgánom