

ROZHODNUTIE

Obec Zálesie, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie (ďalej „stavebný úrad“), podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“), podľa § 3a ods. 4) zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej „cestný zákon“), podľa § 2 písm. a) a § 4 ods. 4) zákona NR SR č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov, rozhodujúc podľa § 81 ods. 4 a § 82 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona a podľa § 46 a 47 zákona č. 71/1961 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov, (ďalej „správny poriadok“), na základe podaného návrhu

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

názov stavby: **„Bytový dom Pelargónium“**

stavebný objekt: **SO – 03 Prístupová komunikácia a spevnené plochy**

miesto stavby: Muškátová ulica v Obci Zálesie, **na pozemkoch reg. „C-KN“, parc. č. 1132/26, 1132/59** katastrálne územie **Zálesie**
(odčlenený z pozemku reg. C-KN, p.č. 1132/27, 1132/17 kat. územie Zálesie, Geometrickým plánom č. G1 - 1907/2023, overeným Okresným úradom Senec, katastrálny odbor dna 22.12.2023)

druh stavby podľa § 43a ods.3 písm. a) stavebného zákona:
inžinierske stavby – líniová stavby
(§139 ods. 3 písm. b) stavebného zákona)

účel stavby: **zabezpečenie technickej infraštruktúry pre účely bytového domu**

pre navrhovateľa: **S.K.BAU s.r.o., Marhuľová 35, 821 07 Bratislava, IČO: 35 773 995**

popis stavby:

SO – 03 Prístupová komunikácia a spevnené plochy

Stavebný objekt SO – 03 Prístupová komunikácia a spevnené plochy riešia miestnu komunikáciu, ktorá zabezpečuje dopravnú obsluhu určenú pre lokalitu bytového domu s obytnou funkciou. Povoľovaná areálová komunikácia sa pripája na existujúcu komunikáciu ktorá sa pripája na ul. Marhuľová. Spevnené plochy sú určené pre parkovanie - stojiská k bytovému domu ako aj chodníky na prepojenie peších ťahov.

Šírka priľahlej komunikácie medzi parkovacími stojiskami bude 6,00 m. Doprava na komunikáciách bude vedená obojsmerne.

Celkový počet parkovacích stojísk pre bytový dom je v počte 30. Z toho 1 parkovacie miesto je určené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu. Parkovacie stojiská budú o rozmeroch 2,5 x 4,50 (navrhnuté státiá sú pre typ vozidla O1).

Povrchová úprava je vytvorená z betónovej zámkovej dlažby uloženej do štrkového lôžka.

Chodníky pre peších, zabezpečujúce prepojenie a prístupy k existujúcim peším ťahom a spevnená plocha pod kontajnerovým stojiskom, ktorých povrch je vytvorený z betónovej zámkovej dlažby uloženej do štrkového lôžka.

Povrchová úprava je vytvorená z betónovej zámkovej dlažby uloženej do štrkového lôžka.

Povrchové vody z parkoviska budú odvedené do navrhovaných uličných vpustov priečnym aj pozdĺžnym sklonom do líniového žľabu. Žľaby budú zaústené do navrhovanej dažďovej kanalizácie. Žľaby z parkovísk budú zaústené cez navrhnutý ORL.

Kolaudačné konanie bolo podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona spojené s konaním o zmene stavby, vzhľadom k tomu, že skutočné realizovanie sa podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

Ide o nasledovnú nepodstatnú zmenu:

- z parkoviska v zadnej časti pod označením č. 22 bolo rozšírené parkovacie státie o spevnenú plochu a prišlo k rozšíreniu parkovacieho státia,
- z prednej časti pred bytovým domom sa vybuodovala spevnená plocha – samostatný chodník za účelom prístupu prízemného bytu na I.NP.

Nepodstatná zmena stavby je zakreslená v dokumentácii skutočného vyhotovenia stavby, vypracovanej autorizovanou osobou, overenej stavebným úradom v kolaudačnom konaní stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli zistené také odchýlky od projektu overeného v stavebnom konaní, ktoré by si vyžadovali samostatné stavebné povolenie.

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

Pre užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 1, 2 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 dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu (§ 103 stavebného zákona).
4. Parkovanie automobilov je vlastník stavby povinný riešiť výlučne na vlastnom pozemku na spevnených plochách na to určených, mimo priestoru verejnej komunikácie.
5. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

Odôvodnenie

Obec Zálesie, ako príslušný stavebný úrad prijal dňa 18.12.2023 návrh navrhovateľa spoločnosť S.K.BAU s.r.o., Marhuľová 35, 821 07 Bratislava, IČO: 35 773 995 na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby na stavebný objekt: SO – 03 Prístupová komunikácia a spevnené plochy, na pozemkoch reg. „C-KN“ parc. č. 1132/26, 1132/59 katastrálnom území Zálesie.

Stavebný úrad listom č. SÚ-114/259/2024-MO zo dňa 26.01.2024 oznámil dotknutým orgánom a účastníkom konania začatie kolaudačného konania v predmetnej veci a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 29.02.2024. V oznámení o začatí konania stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne, podľa § 80 ods. 2 stavebného zákona, neprihliadne.

Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia bol preskúmaný pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 29.02.2024, z ktorého bol spísaný protokol.

Podľa § 81 ods.3 stavebného zákona: *Ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závažnú brániacu jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie a preruší konanie.*

Podľa § 81b písm. c) stavebného zákona: *Kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak nie je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbám.*

Podľa § 81b písm. d) stavebného zákona: *Kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak nie sú splnené podmienky stavebného povolenia na nevyhnutnú komplexnosť výstavby a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby na okolité životné prostredie, prípadne ich obmedzenie na prípustnú mieru.*

Na stavbu bolo vydané obcou Zálesie stavebné povolenie číslo: ŠSÚ-1667/682/2023-MO zo dňa 30.08.2023, , ktoré nadobudlo právoplatnosť 04.10.2023.

Na vodné stavby: „Dažďová kanalizácia a ORL“ boli dané do užívania rozhodnutím Okresným úradom Senec, odbor ŽP, č. OU-SC-OSZP-2024/006309-004 zo dňa 13.02.2024, právoplatné 28.02.2024.

V konaní však stavebný úrad zistil zmenu skutočného vyhotovenia stavby. Nakoľko však zmeny neboli v takom rozsahu, aby ovplyvňovali iných účastníkov konania a neboli potrebné ani stanoviská iných dotknutých orgánov ako v kolaudačnom konaní v súlade s § 81 ods. 4 v spojení s § 68 ods. 1 stavebného zákona spojil stavebný úrad kolaudačné konanie s konaním o zmene stavby pred dokončením. Zmeny oproti projektu overenom v stavebnom konaní sú vyznačené v projekte skutočného vyhotovenia stavby predloženom v kolaudačnom konaní a overenom stavebným úradom.

Zmeny oproti projektu overenom v stavebnom konaní (predložený projekt skutočného vyhotovenia):

- z parkoviska v zadnej časti pod označením č. 22 bolo rozšírené parkovacie státie o spevnenú plochu a prišlo k rozšíreniu parkovacieho státia,
- z prednej časti pred bytovým domom sa vybuďovala spevnená plocha – samostatný chodník za účelom prístupu prízemného bytu na I.NP.

V konaní boli predložené: doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov vytyčovací výkresom geometrický plán, dokumentácie skutočného vyhotovenia

Súhlas s kolaudáciou vyslovili dotknuté orgány:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy - stanovisko, súhlas,
- Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, správa odpadového hospodárstva, súhlas.

Dopravné značenie bolo vyznačené vo výkresovej časti a odsúhlasené Okresným dopravným inšpektorátom Senec.

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

Špeciálny stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona a jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi. Pri realizácii stavby boli dodržané podstatné podmienky uložené v stavebnom povolení.

Z hľadiska užívateľnosti stavby bolo v konaní na podklade dokladov predložených navrhovateľom preukázané, že stavba je spôsobilá riadneho a bezpečného užívania. Stavba je zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch, postupe prác. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

Stavebník v rámci kolaudačného konania predložil všetky doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia v zmysle príslušných ustanovení vyhl. Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Tunajší špeciálny stavebný úrad po preskúmaní návrhu, po vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, predložení potrebných náležitostí konštatoval, že užívaním stavby nebudú ohrozené verejné záujmy z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia a života osôb, ako aj životného prostredia, a preto rozhodol tak, ako sa uvádza vo výroku 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: Obecný úrad Zálesie, Trojičné námestie č. 1, 900 28 Zálesie.

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



Bc. Martina Dobrovodská
starostka obce

Doručí sa:

- účastníkom konania verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli správneho orgánu:
 1. S.K. BAU s.r.o., Marhuľová 35, 821 07 Bratislava, IČO: 35 773 995 v zastúpení Compact Interier s.r.o., Bulharská ul. č. 70, 821 04 Bratislava, IČO: 46 067 957
 2. Obec Zálesie, Trojičné námestie č. 1, 900 28 Zálesie

Dotknutým orgánom:

1. OR Hasičského a záchranného zboru, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
2. Regionálny úrad Verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
3. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
4. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, Hurbanova 21, 903 01 Senec
5. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Hurbanova 21, 903 01 Senec

Na vedomie:

1. Obec Zálesie, Trojičné námestie č. 1, 900 28 Zálesie
2. S.K. BAU s.r.o., Marhuľová 35, 821 07 Bratislava, IČO: 35 773 995 v zastúpení Compact Interier s.r.o., Bulharská ul. č. 70, 821 04 Bratislava, IČO: 46 067 957
3. Ing. Ladislav Benček, Turnianska 4, 851 07 Bratislava – Spracovateľ PD

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a v súlade s § 26 ods. 1 stavebného poriadku musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne je písomnosť zverejnená aj na internetovej stránke www.zalesie.sk.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia : 26.04.2024

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

OBEC ZÁLESIE
Trojičné nám. 1
900 28 Zálesie
-7-