

# OBEC MARIÁNKA

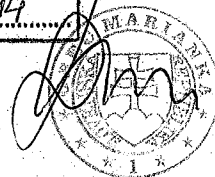
Školská 32, 900 33 Mariánka

Č.j.:SÚ-2014/401/Pa

Mariánka 29. 07. 2014

Toto rozhodnutie nadobudlo  
právoplatnosť dňa 01.08.2014  
overil dňa 01.08.2014

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE



Obec Mariánka ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona a podľa §32, §46 a §47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) na podklade vykonaného konania v kolaudačnom konaní posúdil podľa § 76 a nasl. stavebného zákona v spojení s ustanoveniami § 17 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona návrh na vydanie rozhodnutia o užívaní stavby, ktorý dňa 26. 03. 2014 podali stavebníci spoločnosť JASES, s. r. o., so sídlom Bratislava, Zámocká 30, IČO: 43 812 589; Obec Mariánka, so sídlom Mariánka, Školská 32; Ľuboš Chochláč, Ing. Pavol Hudec, Anna Krivá, všetci zastúpení spoločnosťou JASES, s. r. o., so sídlom Bratislava, Zámocká 30, IČO: 43 812 589 písomne na tunajší stavebný úrad. Na základe tohto posúdenia vydáva podľa §82 stavebného zákona a podľa §20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona toto rozhodnutie, ktorým

## povoľuje užívanie

stavby „Polyfunkčný objekt Mariánka“.

Stavba je umiestnená a zrealizovaná na pozemku parc. č.: 51/3, reg. „C“ KN, zastavané plochy a nádvoria o výmere 556m<sup>2</sup>, umiestnenie pozemku je v zastavanom území obce, k.ú.: Mariánka. Stavba pozostáva z bytov a nebytových priestorov evidovaných na LV č. 2469 vedený Okresným úradom Malacky, Katastrálny odbor. Stavebníkmi sú spoločnosť JASES, s. r. o., so sídlom Bratislava, Zámocká 30, IČO: 43 812 589; Obec Mariánka, so sídlom Mariánka, Školská 32; Ľuboš Chochláč, Ing. Pavol Hudec, Anna Krivá, I všetci zastúpení spoločnosťou JASES, s. r. o., so sídlom Bratislava, Zámocká 30, IČO: 43 812 589.

O vydanie kolaudačného rozhodnutia požiadal stavebník tunajší stavebný úrad, písomne, podaním zo dňa 26. 03. 2014.

Na stavbu bolo vydané tunajším stavebným úradom stavebné povolenie č.j.:SÚ-1525/2011 zo dňa 30. 03. 2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12. 04. 2012 a následne rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením č.j.:SÚ/2012/1369/ZS zo dňa 09. 04. 2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15. 05. 2013. Stavba bola zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v predchádzajúcom stavebnom konaní vypracovanej 02/2013, Ing. arch. Michalom Hlušíkom, Drobné dispozičné zmeny v realizácii sú zakreslené v dokumentácii skutočného vyhotovenia vypracovanej 04/2014, Ing. arch. Michalom Hlušíkom a autorizačne overenej Ing. arch. Jurajom Kertim.

Pozemok pod stavbou parc. č. 51/3, reg. „C“ KN, k.ú. Marianka bol upravený geometrickým plánom č. 13/2014, vypracovaným dňa 23. 04. 2014 Ing. Rolandom Petříkom a autorizačne overený Okresným úradom Malacky, katastrálnym oborom dňa 21. 05. 2014 pod č. 610/2014. Zastavaná plocha pod stavbou je 556m<sup>2</sup>. Právny vzťah stavebníkov k pozemku je daný zákonným vecným bremenom v zmysle §23, ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

#### **Popis stavby:**

Stavba je riešená ako samostatne stojaci objekt, v časti prevádzkovo prepojený so susednou stavbou obecného úradu na pozemku parc. č.: 340/4, reg. „C“ KN, k.ú.: Marianka. Polyfunkčný objekt pozostáva z troch nadzemných podlaží a obytného podkrovia. Prízemie je riešené ako polyfunkčná časť v rámci, ktorej sú umiestnené nebytové priestory pre jednotlivé prevádzky so zázemím, na druhom nadzemnom podlaží je umiestnených päť bytov, administratívne priestory a príslušenstvo, na treťom nadzemnom podlaží a v podkroví sa nachádza spolu sedem bytov z toho päť bytov je riešených ako mezonetových. V objekte je riešené vertikálne komunikačné jadro v rámci ktorého je umiestnený výťah a schodisko. Každé podlažie má horizontálne komunikácie, ktoré sú ukončené v komunikačnom uzli (pri výťahu).

Objekt je ku dňu vydania tohto rozhodnutia napojený na jestvujúce rozvody inžinierskych sietí ako vodovod (prostredníctvom jednej pôvodnej prípojky), kanalizácia, a rozvod elektriny a to samostatnými prípojkami. Merania spotreby sú umiestnené podľa požiadaviek správcov sietí. Vykurovanie objektu je kombinované, bytové priestory sú vykurované elektrickými primovýhrevnými telesami a vykurovanie nebytových priestorov je plynovým kotlom umiestneným vo vedľajšom objekte obecného úradu (stavba na pozemku parc. č.: 340/4, súp. číslo 363).

#### **Dispozičné a prevádzkové riešenie stavby:**

prvé nadzemné podlažie:  
(prízemie)

nebytový priestor č. 1 – lekárň – vstupný priestor, predajňa s príslušenstvom (WC);  
nebytový priestor č. 2 – ordinácia – čakáreň, ambulancia, denná miestnosť, príslušenstvo (2x WC);  
nebytový priestor č. 3 – viacúčelová sála – spoločenská miestnosť, prípravňa jedla, WC vozíčkari, sklad a chodba;  
nebytový priestor č. 4 – bankomat – 1 miestnosť;  
spoločné priestory – chodba, vstupné priestory;

druhé nadzemné podlažie:  
(1. poschodie)

byt č. 1 – predsieň, šatník, chodba, kúpeľňa + WC, obývacia izba + kuchyňa, izba 2x, terasa, balkón;  
byt č. 2 – predsieň, kúpeľňa + WC, obývacia izba + kuchyňa, loggia;  
byt č. 3 – predsieň, kúpeľňa + WC, obývacia izba + kuchyňa, loggia;  
spoločné priestory – chodba, chodba + schodisko, chodba, výťah;  
byt č. 4 – predsieň, kúpeľňa + WC, obývacia izba + kuchyňa, loggia a balkón;  
byt č. 5 – predsieň, kúpeľňa + WC, obývacia izba + kuchyňa, loggia;  
nebytový priestor č. 5 – knižnica – dve miestnosti s príslušenstvom (3x WC, predsieň, hygienické zázemie, 2x WC, predsieň, hygienické zariadenie a sklad upratovačky);  
nebytový priestor č. 6 – sklad – 1 miestnosť;  
nebytový priestor č. 7 – archív – 1 miestnosť;

tretie nadzemné podlažie:  
(2. poschodie)

byt č. 6 – predsieň + schodisko, kúpeľňa + WC, obývacia izba + kuchyňa, spálňa;  
byt č. 7 – predsieň + schodisko, kúpeľňa + WC, obývacia izba + kuchyňa;  
byt č. 8 – predsieň, izba, chodba, kúpeľňa + WC, obývacia izba + kuchyňa, balkón;

spoločné priestory – chodba, chodba + schodisko, chodba, výťah;  
 byt č. 9 – predsieň + schodisko, kúpeľňa + WC, obývacia izba + kuchyňa;  
 byt č. 10 – predsieň, kúpeľňa + WC, obývacia izba + kuchyňa + schodisko;  
 byt č. 11 – predsieň + schodisko, kúpeľňa + WC, obývacia izba + kuchyňa;  
 byt č. 12 – predsieň, kúpeľňa + WC, obývacia izba + kuchyňa, spálňa 2x, terasa;

podkrovie:

súčasť bytu č. 6 – izba, chodba, kúpeľňa + WC, loggia, balkón;  
 súčasť bytu č. 7 – izba, chodba, kúpeľňa + WC, balkón;  
 súčasť bytu č. 9 – izba, chodba, kúpeľňa + WC;  
 súčasť bytu č. 10 – izba, terasa;  
 súčasť bytu č. 11 – izba, chodba, kúpeľňa + WC;

**Bilancia plôch:**

prevádzka / byt	obytná plocha (m <sup>2</sup> )	úžitková plocha (m <sup>2</sup> )
<b>prvé nadzemné podlažie</b>		
lekáreň	0	110,33
ambulancia	0	49,33
viacúčelová sála	0	229,80
bankomat	0	3,88
spoločné priestory (chodba, schodisko)	0	25,57
<b>spolu</b>		<b>478,91</b>
<b>druhé nadzemné podlažie</b>		
Byt č. 1	59,09	83,70
Byt č. 2	29,69	38,20
Byt č. 3	24,20	36,84
Byt č. 4	33,64	43,51
Byt č. 5	42,29	51,95
knižnica	0	119,20
sklad	0	18,47
archív	0	7,38
spoločné priestory (chodba, schodisko)	0	25,75
<b>spolu</b>		<b>425</b>
<b>tretie nadzemné podlažie + podkrovie</b>		
Byt č. 6	79,60	116,30
Byt č. 7	64,94	82,50
Byt č. 8	35,05	47,69
Byt č. 9	54,35	75,52
Byt č. 10	46,18	57,09
Byt č. 11	47,09	96,21
Byt č. 12	57,09	72,83
spoločné priestory (chodba, schodisko)	0	25,87
<b>spolu</b>		<b>574,01</b>
<b>Plocha pre bytovú funkciu</b>		<b>802,34</b>
<b>Plocha pre nebytovú funkciu</b>		<b>675,58</b>

### Podmienky pre užívanie:

- Vlastníci stavby sú túto povinní užívať v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov z čoho vyplýva o. i. zriadenie spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov alebo uzatvorenie zmluvy o výkone správy s treťou osobou.
- Stavbu je možné užívať len na účel: *administratíva, kultúra a verejná zábava, správa, knižnica, obchod, bývanie*, druh stavby: *polyfunkčná budova*. Účel využitia jednotlivých priestorov je zrejмый z popisu dispozičného a prevádzkového riešenia stavby a z bilancie plôch stavby, ktoré sú uvedené v tomto rozhodnutí.
- Prevládajúca výmera úžitkovej plochy predmetnej stavby je určená pre bytovú funkciu. V rámci nebytových priestorov na prvom nadzemnom podlaží je umiestnená viacúčelová sála určená o. i. pre kultúru a zábavu, na základe čoho sa predpokladá so zvýšenou produkciou hluku a vibrácií. Na základe uvedeného sú vlastníci bytov v predmetnom objekte povinní užívanie nebytových priestorov v súlade s účelom podľa tohto rozhodnutia strpieť.
- Každá zmena v užívaní musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom.
- Stavbu je možné užívať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Počas užívania stavby je potrebné dodržiavať príslušné STN a EN a v stanovených termínoch vykonávať revízie technických a technologických zariadení (elektroinštalácia, vodoínštalácia, kanalizácia, komín, vykurovanie, kotel, atď.).
- Statická doprava pre predmetný objekt je riešená na pozemkoch parc. č.: 51/1, 51/4 a 340/5, reg. „C“ KN, a pozemku parc. č.: 379, reg. „E“ KN, k.ú.: Marianka a to vybudovaním 18 parkovacích miest, ktoré sú kolaudované rozhodnutím č.j.:SÚ-2014/758/Pa. Tieto parkoviská sú riešené ako nevyhradené, verejne prístupné (neoplotené).
- Dažďová odpadová voda je riešená zo strechy predmetného objektu a prislúchajúcich spevnených plôch do vsaku na vlastnom pozemku stavebníka.
- Stavebník je povinný do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia splniť podmienku na vybudovanie účinného núteného odvetrania spoločenskej sály bez nutnosti otvárania okien pri zabezpečení požadovanej výmeny vzduchu, ktorá bola uvedená v stanovisku č.HZP/7928/2014 zo dňa 15. 05. 2014. Tunajší stavebný úrad z dôvodu oneskoreného doplnenia podkladov rozhodnutia posunul pôvodne stanovenú lehotu z 30. 06. 2014 na 31. 08. 2014.
- Stavebník je povinný do 31. 08. 2014 dokončiť povrchové úpravy v miestnosti „bankomat“ na prízemí.
- Stavebník je povinný do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia skolaudovať spevnené plochy prislúchajúce k stavbe, ktorá je predmetom tohto konania.
- Stavebník je povinný do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia vybudovať novú vodovodnú prípojku, ktorá bude slúžiť pre všetky ostatné priestory mimo priestorov vo vlastníctve obce Marianka.

### Vyhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z predchádzajúceho stavebného konania a zo stanovísk dotknutých orgánov uplatnených v predchádzajúcom stavebnom konaní:

- Vybudovanie 31 parkovacích miest pre potreby predmetnej stavby – v rámci realizácie bol počet navrhovaných parkovacích miest upravený na 18 parkovacích miest z dôvodu morfológie územia a stiesnených pomerov. K upravenému návrhu sa kladne vyjadril OR PZ ODI Malacky stanoviskom č.ORPZ-MA-ODI-27-051/2014 zo dňa 03. 03. 2014.
- Preveriť potrebu ochrany obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z.z.. Požiadavka bola splnená. V rámci realizácie bola použitá hydroizolácia, ktorá zároveň slúži ako protiradónová ochrana.
- Stavebník pred realizáciou základov zabezpečí vyhotovenie statického posúdenia zakladania objektu na základe obnaženej základovej škáry a hydrogeologického posúdenia zakladania. Požiadavka bola splnená. V rámci realizácie výkopových prác bola vykonaná ohliadka odborne spôsobilou osobou – statikom Ing. Adamom Ševčíkom.
- Pred realizáciou predložiť podrobnejšiu dokumentáciu stavby časť výťahu na posúdenie oprávnenej právnickej osobe, ktorou je Technická inšpekcia, a.s., Bratislava. Uvedená podmienka bola splnená. Stavebník pred zahájením stavby predložil na posúdenie požadovanú dokumentáciu odborne spôsobilej právnickej osobe. V rámci kolaudačného konania bola táto požiadavka kontrolovaná IP Bratislava na základe čoho bolo predložené súhlasné stanovisko č.IBA-57-2.2/ZS-C22,23-14K2392 zo dňa 11. 06. 2014.

- Zabezpečenie funkčného prepojenia so stavbou archívu a CO a to zrealizovaním nového dverného otvoru. Požiadavka bola splnená.
- Stavebník zabezpečí medzi prevádzkovými, komerčnými priestormi a bytmi ich vzájomné odhlučnenie, ktoré bude zrealizované v zmysle príslušných STN, prípadne STN EN. Požiadavka bola splnená. Stavebník v rámci tohto konania predložil protokoly z merania hluku.
- Stavebník zabezpečí meranie hluku jednotlivých priestorov a bytov oprávnenou osobou. Výsledky merania musia byť v súlade s príslušnou STN, prípadne STN EN. Stavebník tieto merania doloží na stavebný úrad spolu so záväzným stanoviskom RÚVZ Bratislava. Požiadavka bola splnená. Stavebník v rámci tohto konania predložil protokoly z merania hluku.
- Povrch plochy za objektom pred trafostanicou bude v šírke 3,0 m spevnený napr. makadamom. Požiadavka bola splnená.
- Stavebník spolu so žiadosťou o vydanie kolaudačného rozhodnutia priloží aj kolaudačné rozhodnutia vydané na ostatné súvisiace stavebné objekty k predmetnej stavbe „Polyfunkčného objektu Marianka“. Požiadavka bola splnená čiastočne. Spevnené plochy a parkoviská prislúchajúce k hlavnej stavbe polyfunkčného objektu sú predmetom kolaudačného konania č.j.:SÚ-2014/758/Pa.

#### Stanoviská dotknutých orgánov:

- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava** – stanovisko č.HŽP/7928/2014 zo dňa 15. 05. 2014
  - súhlasí s kolaudáciou stavby;
  - stavebník je povinný zabezpečiť účinné nútené odvetranie spoločenskej sály bez nutnosti otvárania okien, pri zabezpečení požadovanej výmeny vzduchu do 30. 06. 2014;
- **Inšpektorát práce Bratislava** – stanovisko č.IBA-57-2.2/ZS-C22,23-14K2392 zo dňa 11. 06. 2014
  - súhlasí;
- **Okresné riaditeľstvo PZ MA, ODI** – stanovisko č. ORPZ-MA-ODI-27-051/2014 zo dňa 03. 03. 2014
  - súhlasí s kolaudáciou stavby;
- **ORHZ Malacky** – stanovisko č. ORHZ-MA1-832/2014 zo dňa 02. 07. 2014
  - súhlasí bez pripomienok;

#### **Odôvodnenie:**

Dňa 26. 03. 2014 podali na tunajší stavebný úrad stavebníci JASES, s. r. o., so sídlom Bratislava, Zámocká 30, IČO: 43 812 589; Obec Marianka, so sídlom Marianka, Školská 32; Ľuboš Chochláč, ; Ing. Pavol Hudec, l Anna Krivá, všetci zastúpení spoločnosťou JASES, s. r. o., so sídlom Bratislava, Zámocká 30, IČO: 43 812 589 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Polyfunkčný objekt Marianka“. Stavba je umiestnená a zrealizovaná na pozemkoch parc. č.: 51/3, zastavané plochy a nádvorja o výmere 556m<sup>2</sup>, umiestnenie pozemku je v zastavanom území obce, k.ú.: Marianka. Nakoľko stavebníci v zastúpení doplnili podklady rozhodnutia v oneskorení, tunajší stavebný úrad predĺžil lehotu na splnenie podmienky stanovenej v rámci stanoviska RUVZ Bratislava, č.HŽP/7928/2014 zo dňa 15. 05. 2014.

*Podľa §76, ods. 1 stavebného zákona: Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.*

*Podľa §77 stavebného zákona: Kolaudačné konanie vykonáva stavebný úrad, ktorý vydal stavebné povolenie alebo povolil terénne úpravy, ťažobné a im podobné alebo s nimi súvisiace práce, ako aj informačné, reklamné a propagačné zariadenia.*

*Podľa §79, ods. 1 stavebného zákona: Kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.*

*Podľa §79, ods. 2 stavebného zákona: Návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. V návrhu sa uvedie označenie a miesto stavby, terénnych úprav alebo miesto ťažobných prác, predpokladaný termín dokončenia stavby alebo terénnych úprav, alebo ťažobných prác vrátane vypratania staveniska a dokončenia úprav okolia stavby a údaj o tom, či sa bude vykonávať skúšobná prevádzka a čas jej trvania.*

Stavebný úrad listom č.j.:SÚ-2014/401/Pa zo dňa 11. 04. 2014 oznámil začatie kolaudačného konania a vykonal miestne zisťovanie dňa 29. 04. 2014. Oznámenie o začatí konania bolo doručené do vlastných rúk účastníkom konania, a dotknutým orgánom.

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

*Podľa §80, ods. 2 stavebného zákona: V oznámení o začatí kolaudačného konania upozorní stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.*

*Podľa §80, ods. 3 stavebného zákona: 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.*

*Podľa §24, ods. 1 zákona o správnom konaní: Dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.*

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

V rámci vykonanej miestnej ohliadky tunajší stavebný úrad dospel k záveru, že predmetná stavba bola zrealizovaná podľa právoplatného stavebného povolenia č.j.:SÚ-1525/2011 zo dňa 30. 03. 2012 a rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením č.j.:SÚ/2012/1369/ZS zo dňa 09. 04. 2013 a podmienok v ňom určených a podľa dokumentácie overenej v predchádzajúcom stavebnom konaní. Drobné odchýlky voči dokumentácii overenej v predchádzajúcom stavebnom konaní a konaní o zmene stavby pred jej dokončením sú definované v predloženej dokumentácii skutočného vyhotovenia. Potvrdenie o realizácii stavby v zmysle príslušných technických a technologických noriem a požiadaviek a v zmysle príslušných právnych ustanovení predložil stavebník v rámci Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby. Na základe uvedeného je možné skonštatovať, že boli dodržané zastavovacie podmienky určené územným plánom a stavebným povolením ako aj rozhodnutím o zmene stavby pred jej dokončením. Na kolaudačnom konaní neboli v realizácii stavby zistené žiadne nedostatky a nedorobky, ktoré by bránili bezpečnému užívaniu stavby. Stavebník v konaní doložil všetky podklady v zmysle §17 a §18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a to výpis z obchodného registra, rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením č.j.:SÚ/2012/1369/ZS zo dňa 09. 04. 2013, výpis z LV č. 961, výpis z LV č. 2469, zoznam zistených drobných závad spracovaný budúcim užívateľom stavby (obec Marianka), preberací protokol priestoru ambulancie, preberací protokol priestoru lekárne, geometrický plán č.13/2014, projekt skutočného vyhotovenia, vytyčovací protokol, čestné prehlásenie stavebného dozoru o použití sadrokartónových dosiek, protokol zabezpečenia požiarnej odolnosti upchávok prestupov, protokol o zaškolení obsluhy údržby odlučovača ropných látok, zoznam vodomerov v objekte so záručnými listami, odborné stanovisko TISR k PD, zápis o prevedení skúšok inštalácií vodovodná prípojka a vodovodná inštalácia / kanalizačná prípojka a kanalizačná inštalácia a ústredné kúrenie, zmluva o združenej dodávke elektriny, správa o odbornej prehliadke elektrického zariadenia, zmluva o pripojení odberného el. zariadenia do distribučnej siete 13x, vyhlásenia o zhode NN rozvádzačov, certifikát k požiarным uzáverom, záručné listy na elektrické ohrievače vody 10x, prevádzkový denník požiarnych uzáverov 2x, potvrdenie o odvoze odpadu, list vlastníctva č. 2469, energetický certifikát, energetický štítok, správa o odbornej prehliadke bleskozvodu, odovzdanie a prevzatie výťahu, sprievodná dokumentácia požiarneho uzáveru – výťahové šachtové dvere, technická dokumentácia osobného elektrického výťahu, a ostatné certifikáty zhody použitých materiálov a vyhlásenia o zhode použitých výrobkov. Na základe predložených dokladov a vykonanej

ohliadky je možné skonštatovať, že užívaním stavby nie je ohrozený život, zdravie a bezpečnosť osôb ani životné prostredie. V zmysle uvedeného je možné skonštatovať, že 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. Stavebný úrad v rámci kolaudačného konania, ústneho pojednávania a miestnej ohliadky nezistil žiadne závady brániace užívaniu stavby.

Stavebník v rámci tohto konania zdokladoval, že priestory viacúčelovej sály (umiestnenej na prízemí predmetného objektu), kde je predpoklad vyššieho zaťaženia hlukom a vibráciami boli v súlade s požiadavkami uplatnenými v stavebnom konaní odizolované od priestorov bytov a nebytových priestorov prostredníctvom hlukovej izolácie z minerálnej vlny ISOVER AKUPLAT 5. Dostatočnosť uvedeného zabezpečenia bola následne potvrdené vykonanými meraniami hluku.

*Podľa § 81, ods. 1 stavebného zákona: V kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.*

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

V rámci ústneho pojednávania a miestnej ohliadky vyhotovil tunajší stavebný úrad protokol, ktorý je súčasťou spisového materiálu.

*Podľa §81a, ods. 1 stavebného zákona: Stavebný úrad spíše o ústnom pojednávaní protokol, ktorý obsahuje: a) označenie stavby, b) zistenie, či sa dodržali podmienky územného rozhodnutia a stavebného povolenia a či sa vyhovel všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, c) porovnávanie skutočného realizovania dokončenej stavby s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom, d) súpis zistených odchýlok od skutočného realizovania stavby, prípadne odkaz na podklady kolaudačného rozhodnutia, e) námietky účastníkov konania, f) stanoviská dotknutých orgánov.*

Tunajší stavebný úrad týmto rozhodnutím v zmysle bodu *Podmienky pre užívanie* stanovil účel pre ktorý je možné stavbu užívať, stanovil požiadavku na vykonávanie opakovaných revízií a technických kontrol technologických zariadení ako aj jednotlivých inštalácií, ktoré je potrebné vykonávať v cykloch určených príslušnou technickou normou a zároveň stanovil všeobecnú požiadavku na dodržiavanie príslušných STN a EN v rámci užívania stavby.

*Podľa §82, ods. 1 stavebného zákona: Kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.*

*Podľa §82, ods. 2 stavebného zákona: V kolaudačnom rozhodnutí môže stavebný úrad určiť podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania stavby zistených pri kolaudačnom konaní a určiť primeranú lehotu na ich odstránenie. Môže tak urobiť iba v prípade, že ide o nedostatky, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel; inak kolaudačné rozhodnutie nevydá.*

*Podľa §82, ods. 4 stavebného zákona: V podmienkach užívania stavby stavebný úrad podľa druhu a účelu stavby uloží najmä vyznačenie drobných odchýlok do overenej dokumentácie stavby, ktoré stavebný úrad vzal na vedomie, a ďalšie povinnosti na zabezpečenie verejných záujmov, na ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, na zabezpečenie záujmov starostlivosti o životné prostredie, bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí, požiarne bezpečnosť a zabezpečenie prístupu osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.*

*Podľa §82, ods. 5 stavebného zákona: Ak sa má stavba užívať ako prevádzkárň, je kolaudačné rozhodnutie zároveň osvedčením, že prevádzkárň je spôsobilá na prevádzku.*

*Podľa § 46 zákona o správnom konaní: Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

*Podľa §3, ods. 1 zákona o správnom konaní: Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*

*Podľa §3, ods. 2 zákona o správnom konaní: Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.*

*Podľa §3, ods. 4 zákona o správnom konaní: Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernené vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.*

*Podľa §3, ods. 5 zákona o správnom konaní: Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.*

*Podľa §32, ods. 1 zákona o správnom konaní: Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

Na základe uvedených hmotno-právnych a procesno-právnych ustanovení stavebného zákona a zákona o správnom konaní ako aj ich vykonávacích vyhlášok a nadväzujúcich právnych predpisov, má tunajší stavebný úrad za preukázané, že postupoval v súlade s vyššie uvedenými ustanoveniami a teda, že boli dodržané všetky procesné požiadavky na správne konanie a zároveň boli zabezpečené všetky práva, právom chránené záujmy a povinnosti účastníkov konania ako aj dotknutých orgánov. V rámci konania boli predložené všetky doklady, ktoré si vyžadujú vykonávajúce predpisy stavebného zákona a zároveň boli obstarané podklady vlastnou činnosťou správneho orgánu. V rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia tunajší stavebný úrad uviedol aké skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako bola použitá správna úvaha pri použití správnych predpisov na základe, ktorých rozhodoval. V rámci tohto odôvodnenia sú zároveň zhrnuté všetky zistené skutočnosti, ktoré odôvodňujú výrok tohto rozhodnutia.

Pri podaní žiadosti bol zaplatený správny poplatok vo výške 530,00 € v zmysle zákona 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.



**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle §§ 53 a 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, Bratislava. Odvolanie sa podáva písomne na tunajší stavebný úrad.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné príslušným súdom podľa § 244 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.



**JUDr. Radovan Jurika**  
starosta obce

vybavuje: Mgr. Ing. Michal Paulík, [stavebnv.urad@marianka.sk](mailto:stavebnv.urad@marianka.sk), tel.: 0902 905 761

**Doručuje sa:**

Stavebník, vlastník pozemku, vlastníci bytov a nebytových priestorov:

1. JASES, s. r. o., Zámocká 30, 811 01 Bratislava – stavebník, vlastník bytov
2. Obec Mariánka, Školská 32, 900 33 Mariánka – vlastník pozemku parc. č.: 51/3, reg. „C“ KN, k.ú.: Mariánka, vlastník nebytových priestorov v zastúpení spoločnosťou JASES, s. r. o., Bratislava
3. Ľuboš Chocholáč, Bratislava – vlastník bytu č. 2 v zastúpení spoločnosťou JASES, s. r. o., Bratislava
4. Ing. Pavol Hudec, Bratislava – vlastník bytu č. 6 v zastúpení spoločnosťou JASES, s. r. o., Bratislava
5. Anna Krivá, Bratislava – vlastník bytu č. 8 v zastúpení spoločnosťou JASES, s. r. o., Bratislava

**Na vedomie:****Dotknuté orgány:**

6. Obec Mariánka, referát správy miestnych daní a poplatkov
7. Okresný úrad Malacký, katastrálny odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacký
8. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Malacký, Legionárska 6, 901 01 Malacký
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
10. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava

**Projektant, dodávateľ, stavebný dozor:**

11. Ing. arch. Michal Hlušik,

projektant

**Do spisového materiálu:**

12. 2x tu