



OBEC LIMBACH
SNP 55
900 91 LIMBACH

Stavebný úrad

Č. j. : 19/3193-3067/2023-SÚ-KOL

V Limbachu, dňa 28.08.2023

Verejná vyhláška

ROZHODNUTIE

Obec Limbach, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“), podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 117 stavebného zákona, po preskúmaní žiadosti a predloženej dokumentácie, v konaní podľa § 76-82 stavebného zákona, rozhodujúc podľa §§ 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a podľa § 82 stavebného zákona, v spojení s § 20 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje užívanie

Stavba: „Ubytovací objekt č.1 so súpisným č. 472, miesto stavby 621/5 a Ubytovací objekt č. 2 so súpisným č. 476“ miesto stavby 621/11 a 621/21, vrátane zázemia technickej a dopravnej vybavenosti v skladbe objektov, k. ú. Limbach, miesto stavby 621/2, 621/11, 621/10, 621/23, 621/24, 621/7, 621/6, 6215 621/25, k.ú.Limbach , ul.Gaštanová

- Ubytovací objekt č.1 so súp.č. 472 so šiestimi ubytovacími jednotkami
- Ubytovací objekt č.2 so súp.č. 476 so šiestimi ubytovacími jednotkami
- Vonkajšie parkovacie státi pre ubytovací objekt č.1 v počte 15 ks
- Vonkajšie parkovacie státi pre ubytovací objekt č.2 v počte 13 ks
- Splašková kanalizácia vnútorná a vonkajšia
- Prípojka vody a nový vonkajší rozvod vody
- Nn prípojka a vnútroareálové rozvody
- Slaboprúdové rozvody
- Sadové a terénne úpravy

Ubytovací objekt č.1 - podľa geometrického plánu č. 43/2023 zo dňa 03.10.2023, ktorý autorizačne overil Ing. Ivan Tajzler, autorizovaný geodet a kartograf, reg. č. 956, úradne overeného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom pod č. G1- 732/2023 zo dňa 17.10.2023 – zameranie ubytovacieho objektu na pozemkoch p.č. 621/5 a oddelenie pozemkov p.č. 621/6, 89-99, 101-106, 110-115, 131-138, 145-156, 174-176

Ubytovací objekt č.2 - podľa geometrického plánu č. 40/2023 zo dňa 03.10.2023, ktorý autorizačne overil Ing. Ivan Tajzler, autorizovaný geodet a kartograf, reg. č. 956, úradne overeného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom pod č. G1- 731/2023 zo dňa 17.10.2023 - zameranie ubytovacieho objektu na pozemkoch p.č. 621/11, 173 a oddelenie pozemkov p.č. 621/10, 14, 65-67, 76-80, 82 86, 109, 122-124, 127-130, 157-172

Stavebník: Attila Szelés, Saratovská 3424/6C, 841 02 Bratislava
V zast: Marek Andrejco, Železiarská 13, 040 15 Košice - Šaca

Druh stavby: budova ubytovacieho zariadenia

Účel stavby: nebytová budova §43c, ods.1 písm a) hotely, motely, penzióny, a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty zákon č. 50/1976Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v z.n.p

Rozhodnutie – Dodatočná zmena stavby pred dokončením pre vyššie uvedenú stavbu vydal tunajší stavebný úrad pod č. Li-855- DSP/2020, 2022 zo dňa 26.09.2022 a právoplatné dňa 04.11.2022 pre stavebníka Attila Szelés, Saratovská 3424/6C, 841 02 Bratislava

Vady a nedorobky nebrániace užívaniu stavby v konaní boli zistené tieto: Stavba Ubytovacieho objektu č.1 a Ubytovacieho objektu č.2 sa kolauduje v stave holodom. Dokončiť v interiéry osadenie zárubní a dverí, pokrývky podláh, v kúpeľni dokončiť obklady a dlažby osadiť chýbajúcu sanitu. V exteriéry dokončiť sadové a terénne úpravy.

Vady a nedorobky brániace užívaniu stavby v konaní boli zistené: Neboli zistené

Zmeny oproti overenej dokumentácii stavby v stavebnom konaní :

Stavebník v konaní predložil dokumentáciu skutočného realizovania stavby s popisom zmien a rozdielov oproti PD schválenej v stavebnom konaní o dodatočnom povolení stavby pre ubytovací objekt č.1 a pre ubytovací objekt č.2

Uskutočnené zmeny nie sú v rozpore splatnými právnymi predpismi ako aj stavebným zákonom, nevyžadujú samostatné konanie a kolaudačným konaním sa zmeny povoľujú.

Vyjadrenie dotknutých orgánov:

1/ORHaZZ, Hasičská 4, 902 01 Pezinok stanovisko ORHZ-PK1-2023/002482-003 zo dňa 30.11.2023 s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok

2/Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl.m. so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29 záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OHŽPaZ/14993/35780/2023 zo dňa 22.12.2023 súhlasí s kolaudáciou stavby

3/Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava – záväzné stanovisko č. IBA-165-85-2.2/ZS-22,23-23, IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2023/5538 zo dňa 29.12.2023 – súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia pre predmetnú stavbu

Pre užívanie stavby sa podľa § 82 stavebného zákona určujú tieto podmienky:

1. Stavbu je možné používať len na účel povolený týmto rozhodnutím.
2. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
3. Stavebník je povinný požiadať o pridelenie súpisného a orientačného čísla na stavbu na tunajšom obecnom úrade, po nadobudnutí právoplatnosti tohto kolaudačného rozhodnutia.
4. Dažďové vody je vlastník stavby povinný likvidovať na vlastnom pozemku.
5. V zmysle ustanovení zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov, v znení neskorších predpisov, je stavebník povinný umiestniť energetický štítok v priestore budovy na mieste prístupnom všetkým jej užívateľom. Vlastník budovy je povinný uchovávať energetický certifikát po celý čas jeho platnosti. Štátny dozor v predmetnej veci vykonáva Štátna energetická inšpekcia. Rodinný dom bol zaradený do kategórie globálneho ukazovateľa, ktorým je primárna energia do skupiny A0.
6. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom stavebnotechnickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatel'nosť.
7. Vlastník stavby je povinný pravidelne aktualizovať revízne správy technického vybavenia stavby, v lehotách stanovených platnými právnymi predpismi.

8. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu overenú v stavebnom konaní a dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
9. Parkovanie je vlastník stavby povinný riešiť len na vlastných pozemkoch na to určených, mimo priestoru verejných komunikácií.
10. Vlastník stavby je povinný bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti tohto kolaudačného rozhodnutia predložiť na obec Žiadosť o zapojenie do systému zberu komunálneho odpadu.

Nedodržanie podmienok kolaudačného rozhodnutia je priestupkom podľa § 105 stavebného zákona. V zákonnej lehote a ani ku dňu vydania tohto rozhodnutia neboli na tunajšom úrade uplatnené žiadne nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov a ani námietky či pripomienky účastníkov konania.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad Obce Limbach obdržal dňa 13.09.2023 návrh Na vydanie kolaudačného rozhodnutia na povolenie užívania stavby:

„Ubytovací onjekt č.1 so súpisným č. 472, miesto stavby 621/5 a Ubytovací objekt č. 2 so súpisným č. 476“ miesto stavby 621/11 a 621/21, vrátane zázemia technickej a dopravnej vybavenosti v skladbe objektov, k. ú. Limbach, miesto stavby 621/2, 621/11, 621/10, 621/23, 621/24, 621/7, 621/6, 6215 621/25, k.ú.Limbach , ul.Gaštanová
Ubytovací objekt č.1 so súp.č. 472 so šiestimi ubytovacími jednotkami,
Ubytovací objekt č.2 so súp.č. 476 so šiestimi ubytovacími jednotkami
Vonkajšie parkovacie státia pre ubytovací objekt č.1 v počte 15 ks
Vonkajšie parkovacie státia pre ubytovací objekt č.2 v počte 13 ks
Splašková kanalizácia vnútorná a vonkajšia
Prípojka vody a nový vonkajší rozvod vody
NN prípojka a vnútro areálové rozvody
Slaboprúdové rozvody
Sadové a terénne úpravy

Ubytovací objekt č.1 - podľa geometrického plánu č. 43/2023 zo dňa 03.10.2023, ktorý autorizačne overil Ing. Ivan Tajzler, autorizovaný geodet a kartograf, reg. č. 956, úradne overeného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom pod č. G1- 732/2023 zo dňa 17.10.2023 – zameranie ubytovacieho objektu na pozemkoch p.č. 621/5 a oddelenie pozemkov p.č. 621/6, 89-99, 101-106, 110-115, 131-138, 145-156, 174-176, Ubytovací objekt č.2 - podľa geometrického plánu č. 40/2023 zo dňa 03.10.2023, ktorý autorizačne overil Ing. Ivan Tajzler, autorizovaný geodet a kartograf, reg. č. 956, úradne overeného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom pod č. G1- 731/2023 zo dňa 17.10.2023 - zameranie ubytovacieho objektu na pozemkoch p.č. 621/11, 173 a oddelenie pozemkov p.č. 621/10, 14, 65-67, 76-80, 82 86, 109, 122-124, 127-130, 157-172, stavebníka Attila Szelés, Saratovská 3424/6C, 841 02 Bratislava v zastúpení Marek Andrejco, Železiarenská 13, 040 15 Košice – Šaca, druh stavby- budova ubytovacieho zariadenia, účel stavby - nebytová budova §43c, ods.1 písm a) hotely, motely, penzióny, a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty zákon č. 50/1976Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v z.n.p. V kolaudačnom konaní sa stavebný úrad riadil ustanoveniami §76-§82 stavebného zákona príslušnými ustanoveniami správneho poriadku.

Dňom podania návrhu sa podľa §79 stavebného zákona začalo konanie na horeuvedenú stavbu, ktoré bolo oznámené účastníkom konania, projektantovi, zhotoviteľovi stavby a dotknutej obci. Týmto oznámením bol zároveň určený termín ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním na deň 06.10.2023. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne podľa § 80 ods.2 stavebného zákona neprihliadne.

V rámci uskutočneného konania stavebník priebežne dokladal nasledovné doklady ku kolaudácii stavby, určené v podmienkach územného rozhodnutia a stavebného povolenia a platnými legislatívnymi predpismi: právoplatné územné rozhodnutie a stavebné povolenie, aktuálne listy vlastníctva a kópiu z katastrálnej mapy, vyjadrenia dotknutých orgánov, geometrický plán,

zameranie adresného bodu, príslušné revízne správy, tlakové skúšky inštalácie vody a kanalizácie na stavbe, tlakové skúšky rozvodov vody, skúšky tesnosti kúrenia na stavbe, tesnostné skúšky rozvodov kanalizácie, vrátane ich prípojok, revízna správa vnútornej elektroinštalácie, revízna správa bleskozvodu a uzemnenia, potvrdenie o vykonaní preskúšania komína, energetický certifikát, doklady o zneškodnení odpadu oprávnenou osobou, vyhlásenia výrobcov o zhode stavebných výrobkov, certifikáty a atesty stavebných materiálov, protokol o meraní zvukoizolačných vlastností stavebných konštrukcií a ostatné doklady v súlade s §17, 18 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Ku konaniu sa vyjadrili dotknuté orgány a to: ORHaZZ, Hasičská 4, 902 01 Pezinok s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl.m. so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava súhlasí s kolaudáciou stavby, Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava – súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia pre predmetnú stavbu.

V konaní bolo konštatované, že stavba je zrealizovaná podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní a podmienky stavebného povolenia sú splnené.

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

V konaní bolo konštatované, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení a na základe uvedeného je možné vydať kolaudačné rozhodnutie.

Tunajší stavebný úrad po preskúmaní návrhu, po vykonanom ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním skonštatoval, že stavebník splnil všetky podmienky pre vydanie tohto rozhodnutia, a preto rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok vo výške 250,00 eur bol zaplatený, pol.62a písm. g) zákona o poplatkoch.

POUČENIE

Podľa § 53 a §54 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 doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Obec Limbach, SNP 55, 900 91Limbach, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky (podľa § 54 správneho poriadku).

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

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Limbach v mieste obvyklým spôsobom a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke obce Limbach – www.limbach.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.




JUDr. Branislav Kalman
starosta obce

Vyvesené dňa:
Pečiatka a podpis:

Zvesené dňa:
Pečiatka a podpis:

Doručuje sa:

Verejnou vyhláškou všetkým známym a neznámym účastníkom konania:

Účastníci konania:

Všetkým známym aj neznámym právnickým a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté v k. ú. Limbach podľa priloženej situácie stavby.

1/Vlastníci susedných nehnuteľností - uvedený na LV č. 1272 v k. ú. Limbach

2/Stavebník - Attila Széles, Saratovská 6C, 841 02 Bratislava

3/Urbárska lesná spoločnosť obce Slovenský Grob, pozemkové spoločenstvo, Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob/

4/ SPF, Búdková 36, 817 15 Bratislava

5/GEHAS SLOVAKIA s.r.o., Ing. arch. O. Chrobák, Grosslingová 4, 811 09 Bratislava, autorizovaný architekt 0973 AA, vypracovanej 08/2018

6/Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

7/ORHaZZ, Hasičská 4, 902 01 Pezinok

8/Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava

9/ RUVZ v Bratislave, hl. mesto Bratislava, Ružinovská 8, Bratislava

10/Obec Limbach,