



M E S T O S V Ä T Ý J U R

Mestský úrad, Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur

Č.j.: SÚ/Dopr./12703/951/2022-Po

Svätý Jur, dňa 09.09.2022

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ : PALK, a.s., (IČO 46 818 481)

Adresa Prostredná 49/13, Svätý Jur

Zastúpený spoločnosťou ENTO spol.s.r.o., Jesenského 6, Košice podal dňa 07.06.2022 na Mesto Svätý Jur návrh o vydanie kolaudačného rozhodnutia na trvalé užívanie časti stavby : „Obnova Pálffyovského kaštieľa“ v objektovej skladbe : SO AB 15 Spevnené plochy a komunikácie a to v rozsahu vnútroareálovej komunikácie a spevnených plôch na pozemku p.č.23/4 v k.ú. Svätý Jur, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie Mestom Svätý Jur pod č. Dopr./11735/1066/2019-Po dňa 18.07.2019, právoplatné dňa 22.08.2019 a rozhodnutie o predčasnom užívaní zo dňa 12.08.2021 pod č.SÚ/Dopr./12396/358/2021-Po, právoplatné dňa 13.09.2021. Uvedeným dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Mesto Svätý Jur ako príslušný špeciálny stavebný úrad v zmysle § 120 zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 3a odst.4 zák.č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov), posúdil podaný návrh podľa § 80 až § 81b stavebného zákona a na základe zistených výsledkov kolaudačného konania podľa § 82 ods.1 stavebného zákona, §20 vyhl.č.453/2000 Z.z. a § 46 zákona č.71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov (správny poriadok) vydáva rozhodnutie, ktorým

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby : „Obnova Pálffyovského kaštieľa“ v časti objektovej skladby :
SO AB 15 Spevnené plochy a komunikácie

Stavba obsahuje : vnútroareálovú komunikáciu a spevnené plochy areálu

na pozemku p.č. : **23/4** – vnútroareálová prístupová komunikácia

22/4, 22/6, 22/8, 22/9, 23/48 - vnútroareálové spevnené plochy

v katastr. území : **Svätý Jur**

účel stavby: vnútroareálová prístupová komunikácia a komunikačné plochy areálu

kód druhu stavby : 23 - inžinierska stavba

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa § 82 ods.2 a 3 stavebného zákona v znení neskorších noviel tieto podmienky:

- 1.Stavba bude užívaná na účel, pre ktorý bola týmto rozhodnutím povolená.
- 2.Vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom technickom stave, aby nedošlo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu zdravia a bezpečnosti dopravy.
- 3.Vykonávať pravidelné kontroly technického stavu objektov v zmysle všeobecne- technických predpisov a príslušných STN,
4. Navrhovateľ , resp.vlastník nehnuteľnosti bude vykonávať celoročnú údržbu stavby.

5. Pri užívaní stavby budú dodržané platné stavebné normy tak, aby stavba a jej prevádzka negatívne neovplyvňovala na okolie, aby boli zabezpečené záujmy ochrany životného prostredia, hygieny, požiarnej bezpečnosti a najmä ochrana zdravia a bezpečnosť osôb.

6. Uchovávať dokumentáciu stavby počas celej doby jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi v zmysle §103 stavebného zákona.

Pri miestnom šetrení neboli zistené nedorobky a nedostatky, ktoré by bránili užívaniu stavby.

Zistené zmeny stavby:

Navrhovateľ prehlásil, že boli zrealizované zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácii a to v rozsahu zmeny materiálového vyhotovenia povrchového krytu s použitím žulových kociek.

Stavba bola dokončená vrátane osadenia zvislého a vodorovného dopravného značenia a splnenia podmienok dotknutých orgánov.

Objekt SO AB 18 Sadové úpravy, oplotenie SO C 14 Drobná architektúra budú dokončené do ukončenia výstavby objektu SO B Vínárstvo Svätý Jur – Átrium a budú predmetom samostatného kolaudačného konania.

Rozhodnutie o užívaní vodných stavieb SO AB 10 Prípojka vody a areálový rozvod pitnej vody, požiarnej nádrže, SO AB 11 areálová splašková kanalizácia a lapač tukov, SO AB 12 Kanalizačná prípojka dažďová a areálová dažďová kanalizácia s ORL, SO C 15 rekonštrukcia existujúcej dažďovej kanalizácie bolo vydané OU Pezinok, odborom starostlivosti o životné prostredie dňa 03.08.2021 pod č. OU-PK.-OZSP-2021/004042-006, právoplatné dňa 05.08.2021.

Stavba je užívania schopná pre účely zabezpečenia statickej dopravy, dopravnej obsluhy a komunikačných plôch pre prevádzku Pálffyovského kaštieľa.

V kolaudačnom konaní neboli uplatnené pripomienky účastníkov konania.

Stanoviská dotknutých org. štátnej správy :

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie – zn. OU-PK-OSZP-2022/006986-002 zo dňa 27.6.2022 – záväzné stanovisko podľa §38 ods.4 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie : návrh na začatie kolaudačného konania vo veci : „Obnova Pálffyovského kaštieľa“ v objektovej skladbe : SO AB 15 Spevnené plochy a komunikácie na parc.č.23/4, k.ú.Svätý Jur je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, vyjadrenie zo dňa 12.2.2021 k dokumentácii v kolaudačnom konaní :

Nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko zo dňa 07.09.2022 pod č.KPUBA-2022/17196-2/74997/AUG : súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia a povolenia na užívanie stavby pri dodržaní nasledovných podmienok :

1.Vlastník bude vykonávať pravidelnú údržbu zelene a drevín.

OR PZ v Pezinku, Okresný dopravný inšpektorát, stanovisko zo dňa 10.05.2021 : súhlasí s trvalým dopravným značením,

Mesto Svätý Jur, cestný správny orgán, určenie trvalého dopravného značenia zo dňa 04.06.2021:

-Zvislé dopravné značenie : 272-20 , 272 – 10 272 a 506 – 86 na ulici Družstevná vo Svätom Jure podľa PD 04/2021.

Podmienkou umiestnenia dopravných značiek je dodržanie projektovej dokumentácie schválenej Okresným dopravným inšpektorátom v Pezinku zo dňa 10.5.2021.

OR Hasičského a záchranného zboru Pezinok, stanovisko zo dňa 14.7.2022 : z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Inšpektorát práce Bratislava, stanovisko zo dňa 21.6.2022 : nebude si uplatňovať požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci k predmetnej stavbe.

Správny poplatok v zmysle zákona 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších zmien a doplnkov bol uhradený vo výške 60 €.

Odôvodnenie:

Navrhovateľ PALK, a.s., Prostredná 49/13, Svätý Jur zastúpený spoločnosťou ENTO spol.s.r.o., Jesenského 6, Košice podal dňa 07.06.2022 na Mesto Svätý Jur návrh o vydanie kolaudačného rozhodnutia na trvalé užívanie časti stavby : „Obnova Pálffyovského kaštieľa“ v objektovej skladbe : SO AB 15 Spevnené plochy a komunikácie a to v rozsahu vnútroareálovej komunikácie a spevnených plôch na pozemku p.č.23/4 v k.ú. Svätý Jur. Pre stavbu bolo vydané stavebné povolenie Mestom Svätý Jur pod č. Dopr./11735/1066/2019-Po dňa 18.07.2019, právoplatné dňa 22.08.2019 a na časť objektu SO AB 15 Spevnené plochy a komunikácie rozhodnutie o predčasnom užívaní zo dňa 12.08.2021 pod č.SÚ/Dopr./12396/358/2021-Po, právoplatné dňa 13.09.2021. Zmena obchodného mena na PALK, a.s. , bola zapísaná v Obchodnom registri od 05.06.2021. Uvedeným dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie.

Navrhovateľ bol dňa 10.6.2022 písomne vyzvaný na úhradu správneho poplatku.

Mesto Svätý Jur ako príslušný špeciálny stavebný úrad v zmysle § 120 zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 3a odst.4 zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na §18 zákona č.71/1967 Zb. správny poriadok po úhrade správneho poplatku oznámilo dňa 15.06.2022 v súlade s § 80 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov kolaudačné konanie a súčasne podľa § 21 Správneho poriadku nariadilo na deň 14.7.2022 ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Mesto Svätý Jur zároveň dňa 15.6.2022 požiadalo Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie záväzného stanoviska ku kolaudačnému konaniu v súlade s § 140c ods.2 stavebného zákona v nadväznosti na ustanovenie § 38 zákona č.24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona č.314/2014, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Stavebný úrad v kolaudačnom konaní preskúmal návrh v súlade s § 81 stavebného zákona. V kolaudačnom konaní a pri miestnom zisťovaní skúmal, či boli dodržané podmienky dané v stavebnom povolení, či stavba bola realizovaná podľa projektu overeného v stavebnom konaní a aké podmienky je treba určiť pre jej užívanie. Z ústneho pojednávania bol vyhotovený protokol. Navrhovateľ prehlásil, že boli zrealizované zmeny oproti schválenej projektovej dokumentácii a to v rozsahu zmeny materiálového vyhotovenia povrchového krytu s použitím žulových kociek. Pri ústnom pojednávaní neboli zistené nedostatky. V kolaudačnom konaní neboli uplatnené pripomienky účastníkov konania.

Stavebný úrad si uvedené preveril a zistil, že stavbe nebránia žiadne nedostatky riadnemu užívaniu na určený účel, stavba vyhovuje základným požiadavkám na stavby podľa §43d Stavebného zákona, čo bolo preukázané osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch a predloženého rozhodnutia a stanoviská dotknutých orgánov. Stavba bola zrealizovaná podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní a právoplatného stavebného povolenia, drobné zmeny boli zobrať na vedomie. V predchádzajúcom kolaudačnom konaní bolo preukázané riadne užívanie vodných stavieb vrátane dažďovej kanalizácie a odľučovača ropných látok. Výsadba zelene bude predmetom samostatného kolaudačného konania.

Navrhovateľ v kolaudačnom konaní predložil naposledy dňa 08.09.2022 všetky potrebné doklady v rozsahu uskutočnenej stavby, rozhodnutia, stanoviská dotknutých orgánov, podklady, písomné vyhodnotenie pripomienok k návrhu na začatie kolaudačného konania, certifikáty zabudovaných výrobkov, preberací protokol od zhotoviteľa stavby, geodetické zameranie stavby- geometrický plán č.16/2022, odsúhlasený plán trvalého DZ, stanoviská dotknutých orgánov, KPU Bratislava, IP Bratislava, OU Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, Okresné riaditeľstvo PZ ODI Pezinok, Mesta Svätý Jur, cestný správny orgán, záväzné stanovisko OU Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP v zmysle § 38 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, projekt skutočného vyhotovenia a projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní k nahliadnutiu. Podmienky dotknutých orgánov v kolaudačnom konaní boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

V zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu bolo pre objekt „Obnova Pálffyovského kaštieľa“ Okresným úradom Pezinok, odborom starostlivosti o životné prostredie vydané rozhodnutie dňa 25.5.2018 pod č.OU-PK-OSZP-2018/004329, právoplatné dňa 04.07.2018 vydané, pričom zmena navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších.

Stavebný úrad sa pri rozhodovaní riadil zákonnými predpismi a ich ustanoveniami, najmä zákonom č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) vyhláškami MŽP č.532/2002 Z.z. a č.453/2000 Z.z., zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a ostatnými spolupôsobiacimi zákonmi, ktoré chránia záujmy určené v § 126 ods.1 stavebného zákona.

Stavebný úrad sa opiera o ustanovenie § 81 stavebného zákona a skúmal, či stavba bola zrealizovaná podľa stavebným úradom overenej dokumentácie, či boli dodržané podmienky stavebného povolenia a či skutočne realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem a nezistil žiaden rozpor.

Pri rozhodovaní sa riadil ustanovením § 81b, ktorý taxatívne určuje v akých prípadoch sa nevydá kolaudačné rozhodnutie.

Stavebný úrad sa riadil aj ustanoveniami § 82 stavebného zákona, primerane ustanoveniami § 17, § 18 a § 20 Vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ktoré určujú, čo má obsahovať návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, aké doklady sa môžu predložiť na ústne pojednávanie a aký obsah má mať rozhodnutie. Stavebný úrad sa v procese správneho konania riadil aj ustanoveniami Správneho poriadku zákon č.71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov.

Užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a dopravy, preto rozhodol tunajší stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia uvedené.

Poučenie:

Podľa § 53, 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal Mesto Svätý Jur, Mestský úrad, Prostredná 29, Svätý Jur, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Podľa §140c stavebného zákona proti kolaudačnému rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Svätý Jur, Mestský úrad, Prostredná 29, Svätý Jur.

Ing. Šimon Gabura
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručuje účastníkom:

- 1.navrhovateľ : v.z.ENTO spol.s.r.o., Jesenského 6, 040 01 Košice
2. *vlastník pozemkov dotknutých stavbou*: PALK, a.s., Prostredná 49/13, Svätý Jur
3. *Účastníci konania podľa §24 zákona č.24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a podľa rozhodnutia vydané v zisťovacom konaní (dotknutá verejnosť) :*
Združenie domových samospráv, Nám.SNP13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
Cyklokoalícia, Karadžičová 6, 821 08 Bratislava (Partizánska 2, 81103 Bratislava)

Na vedomie dotknutým orgánom :

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, M.R.Štefánika 10, Pezinok
Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Leškova 17, 811 04 Bratislava

Zverejnenie rozhodnutia v zmysle §140c zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

Zverejnené od : 12.09.2022
Pečiatka, podpis:

Zverejnené do :



Informatívna poznámka: Tento dokument bol vyhotovený elektronicky

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- Pálffiovský kaštieľ-komunikácie-951
Identifikátor: 12703/951/2022/Po

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: MANDATÁR Ing. Šimon Gabura OPRÁVNENIE 1028
Oprávnenie: Mesto Svätý Jur
Zastupovaná osoba:
Spôsob autorizácie:
Dátum a čas autorizácie: 09.09.2022 07:45:54
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 09.09.2022 07:46:14
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
1. Kolaudačné rozhodnutie- Pálffiovský kaštieľ-komunikácie-951 - strany 1 -4

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Polakovičová Zuzana Ing.
Funkcia alebo pracovné zaradenie: stavebný úrad
Označenie orgánu: Mesto Svätý Jur
IČO: 00304832
Dátum vytvorenia doložky: 12.09.2022
Podpis a pečiatka:

