

# M E S T O Č A D C A

Námestie slobody 30, 022 01 Čadca

Č. j.: VD/2588/2020/Mu

V Čadci dňa 05.08.2020

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť  
dňa: 6.8.2020

MESTO ČADCA

dňa: 6.8.2020



podpis štatut. zást.

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Čadca, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v kolaudačnom konaní preskúmal podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý podal stavebník

**CADevelop s.r.o., Palárikova 76, 022 01 Čadca**

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto preskúmania podľa § 68 ods. 2 a § 82 ods. 1 stavebného zákona

### p o v o l u j e u ž í v a n i e

časti stavby

#### Bytové domy

**SO 101 Novostavba bytového domu „A“** na pozemku p.č. CKN 15 298/94 v k.ú. Čadca

**SO 102 Novostavba bytového domu „B“** na pozemku p.č. CKN 15 298/93 v k.ú. Čadca

Na predmetnú stavbu bolo vydané Mestom Čadca pod č.j.:

- VD/6713/2015/Mu dňa 07.12.2015 - územné rozhodnutie
- VD/7120/2015/Mu dňa 12.05.2016 - stavebné povolenie
- VD/5722/2017/Mu dňa 19.10.2017 - rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením
- VD/816/2020/Mu dňa 31.03.2020 - rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením

#### Popis stavby:

Stavebník zrealizoval novostavbu 3 bytových domov s 6 nadzemnými podlažiami a 2 čiastočne podzemnými podlažiami. Predmetom tohto kolaudačného rozhodnutia sú dva bytové domy „A“, „B“. Bytové domy sú dispozične rovnaké. Na 2 PP sa nachádzajú štyri bytové jednotky, spoločné priestory – pivnice, chodba. Na 1 PP sa nachádza 6 bytových jednotiek a spoločné priestory – chodba a pivnice. Na 1 NP sa nachádza 6 bytových jednotiek, spoločné priestory – pivnice, hlavný vstup a chodba. Na zvyšných nadzemných poschodiach sa nachádza po 6 bytových jednotiek a chodba. Objekt je napojený na verejnú NN sieť, verejný vodovod a kanalizáciu. Objekty sú vykurované z centrálného vykurovania Mestskej teplárenskej spoločnosti a.s.

**Objektová skladba kolaudovanej stavby:**

SO 101 Novostavba bytového domu „A“

SO 102 Novostavba bytového domu „B“

**Počet bytov v jednom bytovom dome:**

Počet dvojizbových bytov 36

Počet trojizbových bytov 10

**Technické údaje jedného bytového domu:**

**Úžitková plocha**

Úžitkové plochy jedného bytového domu na 2.P.P.:

- bytová jednotka A: 40,58 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka B: 48,49 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka C: 48,49 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka D: 40,58 m<sup>2</sup>
- spoloč. priestory pivnice, chodba/: 191,08 m<sup>2</sup>
- Celkom úžitková plocha: 382,33 m<sup>2</sup>

Úžitkové plochy jedného bytového domu na 1.P.P.:

- bytová jednotka A: 40,58 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka B: 48,49 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka C: 48,49 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka D: 40,58 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka E: 34,96 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka F: 34,96 m<sup>2</sup>
- spoloč. priestory pivnice, chodba/: 87,40 m<sup>2</sup>
- Celkom úžitková plocha: 342,79 m<sup>2</sup>

Úžitkové plochy jedného bytového domu na 1.N.P.:

- bytová jednotka A: 40,58 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka B: 48,49 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka C: 48,49 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka D: 40,58 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka E: 34,95 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka F: 34,95 m<sup>2</sup>
- spoloč. priestory pivnice, vstup, chodba/: 87,77 m<sup>2</sup>
- Celkom úžitková plocha: 335,81 m<sup>2</sup>

Úžitkové plochy jedného bytového domu na 2.N.P.:

- bytová jednotka A: 40,58 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka B: 48,49 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka C: 48,49 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka D: 40,58 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka E: 69,37 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka F: 68,87 m<sup>2</sup>
- spoloč. priestory chodba/: 25,46 m<sup>2</sup>
- Celkom úžitková plocha: 341,84 m<sup>2</sup>

Úžitkové plochy jedného bytového domu na 3.N.P.:

- bytová jednotka A: 40,58 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka B: 48,49 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka C: 48,49 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka D: 40,58 m<sup>2</sup>

- bytová jednotka E: 69,37 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka F: 68,87 m<sup>2</sup>
- spoloč. priestory chodba/: 25,46 m<sup>2</sup>
- Celkom úžitková plocha: 341, 84 m<sup>2</sup>

Úžitkové plochy jedného bytového domu na 4.N.P.:

- bytová jednotka A: 40,58 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka B: 48,49 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka C: 48,49 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka D: 40,58 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka E: 69,37 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka F: 68,87 m<sup>2</sup>
- spoloč. priestory chodba/: 25,46 m<sup>2</sup>
- Celkom úžitková plocha: 341, 84 m<sup>2</sup>

Úžitkové plochy jedného bytového domu na 5.N.P.:

- bytová jednotka A: 40,58 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka B: 48,49 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka C: 48,49 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka D: 40,58 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka E: 69,37 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka F: 68,87 m<sup>2</sup>
- spoloč. priestory chodba/: 25,46 m<sup>2</sup>
- Celkom úžitková plocha: 341, 84 m<sup>2</sup>

Úžitkové plochy jedného bytového domu na 6.N.P.:

- bytová jednotka A: 40,58 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka B: 48,49 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka C: 48,49 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka D: 40,58 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka E: 69,37 m<sup>2</sup>
- bytová jednotka F: 68,87 m<sup>2</sup>
- spoloč. priestory chodba/: 25,46 m<sup>2</sup>
- Celkom úžitková plocha: 341, 84 m<sup>2</sup>

**Pre užívanie časti stavby Mesto Čadca podľa § 82 ods. 2/ stavebného zákona určuje tieto podmienky:**

1. stavbu užívať v súlade s platnými právnymi predpismi o vytváraní a ochrane zdravých životných podmienok (najmä z hľadiska ochrany zdravia ľudí), predpismi týkajúcimi sa požiarnej bezpečnosti, bezpečnosti práce a technických zariadení.
2. pri nakladaní s komunálnym odpadom zaobchádzať v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta, v zmysle § 80 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v platnom znení.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na kolaudovanej časti stavby zistené nedostatky, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Časť stavby je úplne dokončená.

Odchýlky realizácie časti stavby od dokumentácie overenej v stavebnom konaní boli schválené v samostatných konaniach o zmene stavby pred jej dokončením.

S užívaním predmetnej časti stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

## ODÔVODNENIE

Stavebník: CADevelop s.r.o., Palárikova 76, 022 01 Čadca, podal návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre časť stavby: „Bytový dom“ – SO 101 Novostavba bytového domu „A“ na pozemku p.č. CKN 15 298/94 v k.ú. Čadca, SO 102 Novostavba bytového domu „B“ na pozemku p.č. CKN 15 298/93 v k.ú. Čadca

Na predmetnú stavbu bolo vydané Mestom Čadca pod č.j.:

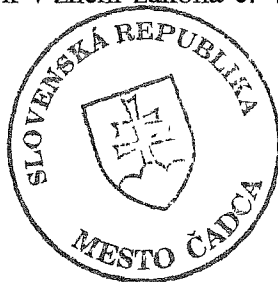
- VD/6713/2015/Mu dňa 07.12.2015 - územné rozhodnutie
- VD/7120/2015/Mu dňa 12.05.2016 - stavebné povolenie
- VD/5722/2017/Mu dňa 19.10.2017 - rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením
- VD/816/2020/Mu dňa 31.03.2020 - rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením

Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia predmetnej časti stavby bol posúdený na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 30.06.2020. Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na kolaudovanej časti stavby zistené nedostatky, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Odchýlky realizácie časti stavby od dokumentácie overenej v stavebnom konaní boli schválené v samostatných konaniach o zmene stavby pred jej dokončením. Časť stavby je úplne dokončená.

V konaní sa zistilo, že časť stavby bola uskutočnená v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní, s výnimkou drobných odchýlok, ktoré boli odsúhlasené v konaniach o zmene stavby pred jej dokončením. Užívaním časti stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie. Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní neboli na kolaudovanej časti stavby zistené nedostatky, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

## POUČENIE

Podľa § 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov možno proti tomuto rozhodnutiu podať do 15 dní odo dňa jeho doručenia odvolanie na Mesto Čadca /adresa: Mestský úrad, oddelenie dopravy, ÚP, stavebného poriadku, výstavby, rozvoja mesta a služieb, Námestie slobody 30, 022 01 Čadca/. Toto rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení zákona č. 424/2002 Z.z., pokiaľ nebol vyčerpaný riadny opravný prostriedok.



Ing. Milan GURA  
primátor mesta

### Doručí sa:

#### Účastníci konania

1. CADevelop s.r.o., Palárikova súp. č. 76, 022 01 Čadca

#### Dotknuté orgány

2. Inšpektorát práce Žilina, Hlavná súp. č. 2, 010 09 Žilina
3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Čadci, Andreja Hlinku súp. č. 4, 022 01 Čadca
4. Okresný úrad Čadca, odbor starostlivosti o životné prostredie, Palárikova súp. č. 91, 022 01 Čadca
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Palárikova súp. č. 1156, 022 01 Čadca

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 62a písm. a) vo výške 120 eur + položky 62a písm. a) vo výške 120 eur, spolu 240 eur bol zaplatený

Tel.: 041/4332301-4 IČO: 313971 Bankové spojenie: VÚB, a.s., Čadca

Fax: 041/4302218 DIČ: 2020552974 č. ú.: 7224-322/0200

Adresa: Mestský úrad Čadca, Námestie slobody 30, PSČ 022 01

E-mail: sekretariat@mestocadca.sk

Internet: [www.mestocadca.sk](http://www.mestocadca.sk)