

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 08.11.2023
Zn.: SliMa-3811-64923/2023

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Stavebník: **Vlastníci bytových a nebytových priestorov – bytový dom Záhradná č.15, Záhradná ulica č.1387/15, 902 01 Pezinok**
v zastúpení: **Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok, IČO: 170364**

podal dňa 12.04.2023 na Mesto Pezinok – stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: **Obnova bytového domu**, (podľa právoplatného stavebného povolenia vydaného Mestom Pezinok pod zn.: 5/76-SP/2617-6471/2022 zo dňa 19.08.2022) na ul. Záhradná 15 v Pezinku, súp.č. 1387 (parc.č. 4919, 4921/1 KN C, k.ú. Pezinok). Uvedeným dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie predmetnej stavby.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), po preskúmaní návrhu a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním konaného dňa 10.10.2023, podľa § 82 ods.1 stavebného zákona, § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje užívanie

STAVBY:

Obnova bytového domu Záhradná ul. č. 15, Pezinok

na pozemku
parc. č.: **4919, 4921/1**

súp. č.: **1387**

kat. úz.: **Pezinok**

Popis stavby:

Jedná sa o čiastočne zrekonštruovaný bytový dom, samostatne stojaci, umiestnený na pozemku parc. č. 4919 a 4921/1 KN C. Bytový dom pozostáva s dvojice blokov s ôsmimi nadzemnými podlažiami, severný blok má jedno čiastočne zapustené suterénne podlažie s garážami, južný blok má jedno zapustené suterénne podlažie s pivnicami. Na 1.NP sa nachádzajú vstupné priestory, komunikačné jadro a bytové jednotky. Podlažie 2.NP - 7.NP sú obytné podlažia so 4 bytovými jednotkami na každom podlaží. V bytovom dome je situovaných 29 bytových jednotiek.

Obnova bytového domu spočívala v zateplení obvodového plášťa, vrátane strojovne výťahu, výmene podlahových vrstiev balkónov a loggií, sanácii zábradlí, výmene odkvapového chodníka, výmene dvier a okna v strojovni výťahu, výmene vstupných dverí do bytového domu, úprave stropov a stien spoločných priestorov vrátane schodiska a niektorých spoločných miestností v suteréne, výmene dažďových žlabov a dažďových odpadových rúr na streche bytového domu a streche strojovne výťahu, výmene elektroinštalácie v spoločných priestoroch a inštalácie nového bleskozvodu.

Stanoviská dotknutých orgánov:

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2023/005156-002 zo dňa 23.03.2023 – **nemá námietky** k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-2023/002267-002 zo dňa 10.10.2023 – s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí** bez pripomienok.

Stavba – obnova bytového domu - je užívania schopná.

Vlastník stavby je povinný zabezpečiť užívanie stavby v súlade s platnými právnymi predpismi ako aj platnými všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Pezinok.

Odôvodnenie

Navrhovateľ v zastúpení podal dňa 12.04.2023 na Mesto Pezinok – stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: **Obnova bytového domu**, na ul. Záhradná 15 v Pezinku, súp.č. 1387 (parc.č. 4919, 4921/1 KN C, k.ú. Pezinok). Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané stavebné povolenie pod zn.: 5/76-SP/2617-6471/2022 zo dňa 19.08.2022, právoplatné dňa 23.09.2022.

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámilo v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona začatie kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dňa 10.10.2023 vykonalo ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

Stavebný úrad preskúmal návrh v kolaudačnom konaní v zmysle § 81 stavebného zákona.

Stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky stavebného povolenia. Uskutočnené zmeny – bez zmien.

Navrhovateľ stavebnému úradu predložil všetky potrebné doklady v zmysle § 17 a 18 Vyhlášky MŽP SR 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

K užívaniu stavby sa kladne vyjadrili dotknuté orgány: OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP - odpadové hospodárstvo a OR HaZZ v Pezinku.

Vysporiadanie sa s nedostatkami: žiadne nedostatky.

Užívanie stavby neohrozuje zdravie ani život osôb, ani životné prostredie.

Správny poplatok vo výške 50,- € bol zaplatený v zmysle položky 62a písm. c) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, má účastník konania právo proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Pezinok, stavebný úrad, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým spôsobom a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

JUDr. Roman Mács
primátor mesta

Vyvesené dňa:

16. 11. 2023

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

[Handwritten signature]

Pečiatka a podpis



Doručí sa:

Verejnou vyhláškou:

1. Stavebník: Vlastníci bytových a nebytových priestorov - bytový dom Záhradná č.15, Záhradná ulica č.1387/15, 902 01 Pezinok
2. V zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok, IČO: 170364

Dotknutým orgánom:

3. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
4. OÚ Pezinok - OSŽP – úsek odpadového hospodárstva, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

5. Projektant: miestor s.r.o., Račianska 78, 831 02 Bratislava
6. V zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok (Stavebný úrad žiada informatívne vyvesenie vo vchode bytového domu)
7. Vlastník pozemku: Mesto Pezinok, Radničné nám. č.7, 902 01 Pezinok- ref. právnych služieb
8. Mesto Pezinok – oddelenie daní a poplatkov, Radničné nám. č.7, 902 01 Pezinok