

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 15.06.2018
Zn.: 5/73–Kol/1974-7650/2018

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov**, L. Novomeského 44, 46, 48 , Pezinok
v zastúpení: **Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok**

podal dňa 14.03.2018 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: **Modernizácia bytového domu**, L. Novomeského 44, 46, 48 , Pezinok (parc. č. 880/150, 880/151, 880/152, súp.č. 2755, 2756, 2757, kat. úz. Pezinok).

Na stavbu bolo stavebným úradom Mesta Pezinok vydané stavebné povolenie pod zn.: 5/73-SP/197-259/2016 dňa 08.04.2016.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), po preskúmaní návrhu a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním

podľa § 82 ods.1 stavebného zákona, §17 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:

Modernizácia bytového domu, L. Novomeského 44, 46, 48 , Pezinok

parc. č.: **880/150, 880/151, 880/152** súp. č.: **2755, 2756, 2757** kat. úz.: **Pezinok**

Stavba obsahuje: výmena výťahov, výmena pôvodných výplní otvorov v pivničných priestoroch, zateplenie stropov pivničných priestorov, výmena osvetlenia v spoločných priestoroch, modernizácia spoločných priestorov.

Pri miestnom zisťovaní boli vo vybudovanej stavbe zistené tieto nedostatky:

- nefunkčné osvetlenie strojovne výťahu L. Novomeského 46, uvedené v inšpekčnej správe e.č. 1235-01/20/17/ZT/IS/L zo dňa 26.06.2017
- nefunkčné svetlo pri vstupe do vchodu č. 48.

Vyjadrenie stavebného úradu: Odstránenie nedostatkov bolo písomne doložené dňa 15.06.2018.

Pripomienky účastníkov kolaudačného konania:

Ku kolaudačnému konaniu sa dňa 24.04.2018 písomne vyjadrili vlastníci a obyvatelia bytového domu Dubska, Fajnorová, Calpaš, Klobočníková, Zemanová, Sejč, Berák, Sás, Gozner, Krasňanský, Žáková, Tomašek, Janiček, Wendl, Morvay, Amzler, Sečanyová, Macák, Kern, Pridalová, Alló, Knoteková –

1. Zvolenie nového domového dôverníka vo vchode č. 48 - dôvod: dlhodobá nespokojnosť so súčasným dom. dôverníkom, neoznamovanie pohybu cudzích osôb v priestoroch vlastníkov (napr. pivničné priestory), nevybavovanie / včasné nevybavovanie nahlásených porúch vo vchode č. 48, atď. - **nový domový dôverník: Patrik Alló;**

2. Žiadame prehodnotiť **financovanie správcu bytového domu a nového domového dôverníka;**

3. **Nahlásenie porúch a závad:**

- a. Po zateplení zatekajú steny okolo okien - nahlásené
- b. Poškodená guma pri dverách výťahu
- c. Vo vchode do bytovky chýba svetlo 3 mesiace aj s krytom, nahlásené a neurobené

4. Žiadame o **použitie finančných prostriedkov**, ktoré neboli za vchod č. 48 minuté na rekonštrukciu, aby boli použité na zakúpenie nových schránok;

5. **Vykonané rekonštrukčné práce vo vchode č. 48:**

- a. Výťah - zaujíma nás cena, vo výťahu je napísané, že pre 6 osôb, avšak do výťahu sa zmestia len 4 dospelé osoby.
- b. Maľovanie - koľko m² bolo vymaľovaných vo vchode č. 48 a cena maľovania? Aká bola cena a m² na porovnanie s ostatnými vchodmi (č. 46,44)?
- c. PVC krytina - koľko m² bolo pokrytej plochy a cena (nakoľko každé poschodie má inú krytinu, materiál, aj farbu krytiny)? Aká bola cena a m² na porovnanie s ostatnými vchodmi (č. 46,44)? Prečo je PVC krytina vo vchode č. 48 poskladaná z troch farieb, a vo vchode č. 44 a 46 sú pokryté jednou farbou a v jednom celku?
- d. Dlažba pred vchodom - Neurobená dlažba pred vchodom č. 48 ako v ostatných vchodoch (č. 46,44)
- e. Stavebné práce - ich začiatok a ukončenie neboli rovnaké vo všetkých vchodoch, ani podľa rozpisu,
- f. Stavebný dozor:
 - neprítomný stavebný dozor počas všetkých prác na bytovke. Správca bytovky nemôže robiť stavebný dozor.
 - dlažba pre vchod č. 48. ktorá bola určená na obklad okolo schodov nebola umiestnená vo vchode ale pred bytovkou na trávniku aj počas noci.
- g. Kryty na zábradlí: vo vchode č. 48 chýbajú, v ostatných vchodoch (č. 44, 46) menené za nové
- h. Opravy:
vo vchode č. 48 vymaľovať steny v okolí celého výťahu na prizemí, nakoľko tam bol uložený stavebný materiál do konca roka 2017
vymeniť PVC krytinu - zmes farieb na 5. poschodí vchodu č. 48 — vymeniť v jednej farbe a jednom celku

6. Kto do nášho vchodu zapájal **internet** vo vchode č. 48? Nakoľko vstúpili na súkromný priestor vlastníka bez jeho súhlasu.

Vyjadrenie stavebného úradu: časť pripomienok sa netýka kolaudačného konania, časť nedostatkov bola odstránená (bod č.3c). Stavebný úrad sa pripomienkami vyššie uvedených vlastníkov bytov bližšie zaoberá v odôvodnení tohto rozhodnutia.

Stanoviská dotknutých orgánov:

OÚ Pezinok OSŽP, odpadové hospodárstvo - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2018/01871 zo dňa 07.02.2018 – nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK2-2018/000699-2 zo dňa 26.04.2018 – s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Inšpektorát práce Bratislava – vyjadrenie č. IPBA/IPBA_ODD BOZP I/KON/2018/1776/2018/4502 zo dňa 10.04.2018 – V súlade s ust. § 7 ods. 3 písm. c) zákona č. 125/2006 Z. z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami § 140a ods. 3 a § 140b ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, inšpektorát práce ako dotknutý orgán štátnej správy je oprávnený uplatňovať záväzným stanoviskom požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri povolovaní a kolaudácii stavieb a ich zmien. Podmienkou pre účasť na kolaudačnom konaní je, aby sa jednalo o stavby, ktoré zamestnávateľ alebo fyzická osoba, ktorá je podnikateľom a nie je zamestnávateľom bude používať na plnenie svojich úloh.

Na základe vyššie uvedeného Vám oznamujeme, že Inšpektorát práce Bratislava sa nezúčastní

predmetného kolaudačného konania a nebude si uplatňovať formou záväzného stanoviska požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci k predmetnej stavbe.

Pre užívanie stavby stavebný úrad určuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

stavba je schopná užívania pre účely bývania v bytovom dome.

Ďalšie podmienky:

- vlastníci 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 14.03.2018 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: Modernizácia bytového domu, L. Novomeského 44, 46, 48, Pezinok.

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 26.03.2018 začatie kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 26.04.2018 vykonal ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

Ku kolaudačnému konaniu sa dňa 24.04.2018 písomne vyjadrili vlastníci a obyvatelia bytového domu
Dubská, Fajnorová, Calpaš, Klobučníková, Zemanová, Sejč, Berák, Sás, Gozner, Krasňanský, Žáková, Tomašek, Janíček, Wendl, Morvay, Amzler, Sečanyová, Macák, Kern, Pridalová, Alló, Knoteková –

1. Zvolenie nového domového dôverníka vo vchode č. 48 - dôvod: dlhodobá nespokojnosť so súčasným dom. dôverníkom, neoznamovanie pohybu cudzích osôb v priestoroch vlastníkov (napr. pivničné priestory), nevybavovanie / včasné nevybavovanie nahlásených porúch vo vchode č. 48, atď. - **nový domový dôverník:**

Patrik Alló;

7. Žiadame prehodnotiť **financovanie správcu bytového domu a nového domového dôverníka;**

8. **Nahlásenie porúch a závad:**

- Po zateplení zatekajú steny okolo okien - nahlásené
- Poškodená guma pri dverách výťahu
- Vo vchode do bytovky chýba svetlo 3 mesiace aj s krytom, nahlásené a neurobené

9. Žiadame o **použitie finančných prostriedkov**, ktoré neboli za vchod č. 48 minuté na rekonštrukciu, aby boli použité na zakúpenie nových schránok;

10. **Vykonané rekonštrukčné práce vo vchode č. 48:**

- Výťah - zaujíma nás cena, vo výťahu je napísané, že pre 6 osôb, avšak do výťahu sa zmestia len 4 dospelé osoby.
- Maľovanie - koľko m² bolo vymaľovaných vo vchode č. 48 a cena maľovania? Aká bola cena a m² na porovnanie s ostatnými vchodmi (č. 46,44)?
- PVC krytina - koľko m² bolo pokrytej plochy a cena (nakolko každé poschodie má inú krytinu, materiál, aj farbu krytiny)? Aká bola cena a m² na porovnanie s ostatnými vchodmi (č. 46,44)? Prečo je PVC krytina vo vchode č. 48 poskladaná z troch farieb, a vo vchode č. 44 a 46 sú pokryté jednou farbou a v jednom celku?
- Dlažba pred vchodom - Neurobená dlažba pred vchodom č. 48 ako v ostatných vchodoch (č. 46,44)
- Stavebné práce - ich začiatok a ukončenie neboli rovnaké vo všetkých vchodoch, ani podľa rozpisu,
- Stavebný dozor:
 - neprítomný stavebný dozor počas všetkých prác na bytovke. Správca bytovky nemôže robiť stavebný dozor.
 - dlažba pre vchod č. 48. ktorá bola určená na obklad okolo schodov nebola umiestnená vo vchode ale pred bytovkou na trávniku aj počas noci.
- Kryty na zábradlí: vo vchode č. 48 chýbajú, v ostatných vchodoch (č. 44, 46) menené za nové
- Opravy:
 - vo vchode č. 48 vymaľovať steny v okolí celého výťahu na prízemí, nakolko tam bol uložený stavebný materiál do konca roka 2017
 - vymeniť PVC krytinu - zmes farieb na 5. poschodí vchodu č. 48 — vymeniť v jednej farbe a

jednom celku

11. Kto do nášho vchodu zapájal **internet** vo vchode č. 48? Nakoľko vstúpili na súkromný priestor vlastníka bez jeho súhlasu.

Vyjadrenie stavebného úradu: časť pripomienok sa netýka kolaudačného konania, časť nedostatkov bola odstránená (bod 3c).

Body 1, 2, 3, 4 a 6 sa netýkajú tohto kolaudačného konania.

K bodu číslo 5: Výťahy v bytovom dome sú zrealizované v zmysle schválenej projektovej dokumentácie a na základe vydaných inšpekčných správ výťahy sú v zhode so základnými požiadavkami smernice Európskeho parlamentu a Rady 2014/33/EÚ. Stavba bola realizovaná dodávateľsky. Navrhovateľ v kolaudačnom konaní predložil zápisy o odovzdaní a prevzatí diela.

Ostatné časti bodu 5. b – h. sa netýkajú kolaudačného konania.

K pripomienkam v bode číslo 5 sa vyjadril Zástupca vlastníkov bytov I
Ing. Milan Šilhár -

K bodu 5. „Zápisnice“ -

a. Výťah spíňa všetky zákonmi stanovené predpisy - bol prevzatý inšpektorátom a daný do užívania podľa technických noriem

b. Maľovanie bolo vykonané podľa projektu, m² sa netýkajú kolaudácie

c. PVC krytina na poschodiach a podestách bola doplnená z technických a vzhľadových dôvodov dodatočne, navyše ako bolo požadované v projekte, zapísané v stavebnom denníku, odsúhlasené stavebným dozorom. Dodávateľ stavebných prác neodstraňoval krytinu plôch pred výťahmi, ktorú si vybrali a nalepili vlastníci príslušných bytov. Plocha a cena nie je rozhodujúca pre kolaudáciu.

d. Dlažba pred vchodom 48 - z technického hľadiska bolo dohodnuté odborníkmi ako neúčelné kvalitnú dlažbu odstraňovať, nedodaná cena prác a materiálu bola odpočítaná od celkovej ceny

e. Stavebné práce - Zabezpečenie materiálu a pracovníkov na dodatočné pokrytie plôch, čakanie na sprístupnenie uzamknutých priestorov

f. Stavebný dozor - vykonávala osoba spôsobilá podľa stavebného zákona, nie správca bytovky, ani zástupca vlastníkov. Pred vchodom boli iba dočasne umiestnené odrezky dlažby

g. Kryty na zábradlí - neboli predmetom rekonštrukcie, ani sa netýkajú kolaudácie, vo vchodoch 44 a 46 neboli menené za nové, iba sa o ne obyvatelia vchodu starajú a čistia si ich.

h. Opravy steny boli vymaľované, podlahová krytina je totožná s ostatnými dodatočne nalepenými plochami, výmena je možná na základe objednávky vlastníkov bytov na vlastné náklady.

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.

Pri miestnom zisťovaní boli vo vybudovanej stavbe zistené tieto nedostatky:

- nefunkčné osvetlenie strojovne výťahu L. Novomeského 46, uvedené v inšpekčnej správe e.č. 1235-01/20/17/ZT/IS/L zo dňa 26.06.2017
- nefunkčné svetlo pri vstupe do vchodu č. 48.

Vyjadrenie stavebného úradu: Odstránenie nedostatkov bolo písomne doložené dňa 15.06.2018.

Navrhovateľ v zastúpení predložil stavebnému úradu všetky potrebné doklady v zmysle § 17 a 18 Vyhlášky MŽP SR 453/2000 Z.z.

K užívaniu stavby sa kladne vyjadrili dotknuté orgány: OÚ Pezinok, OSŽP – OH, OR HaZZ v Pezinku.

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 § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku 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.



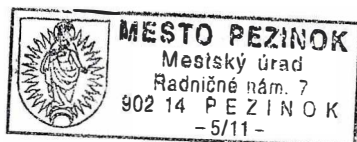

Mgr. Oliver Šolga
primátor mesta

Vyvesené dňa: 26. 6. 2018

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: 

Pečiatka a podpis:



Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. navrhovateľ: vlastníci bytov a nebytových priestorov, L. Novomeského 44, 46, 48, Pezinok
2. navrhovateľ v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok

na vedomie:

3. navrhovateľ: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
4. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok

Vybavuje: Ing. Šimová

