

Mesto Pezinok

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 25.06.2018

Zn.: 5/76–prer.Kol./1933-6944/2018

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **BH SM, s.r.o.**, Pribišova 47, 841 05 Bratislava-Karlova Ves

V zastúpení: **Ing. Jozef Kavulič**,

podal dňa 09.03.2018 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na kolaudáciu objektu **SO 01 Bytový dom**, ul. Muškátová, Pezinok (parc. č. 2047/21, 2047/22, 2047/25, súp. č. 2470, kat. úz. Pezinok), ktorý je súčasťou stavby Nadstavba podkrovia a obnova BD, Muškátová 1-3.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 81 ods. 3 a § 81b stavebného zákona a § 18 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a na základe výsledku ústneho pojednávania a miestneho zisťovania dňa 15.05.2018

vyzýva

navrhovateľa aby najneskoršie **do 31.07.2018** vyššie uvedený stavebný objekt dokončil do stavu bez závad, ktoré by bránili jeho užívaniu a predložil doklady preukazujúce jeho bezpečné užívanie a ďalšie doklady v zmysle § 81b stavebného zákona a §18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.

Podľa § 29 ods.1 zákona č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) Mesto Pezinok, stavebný úrad kolaudačné konanie

prerušuje.

Správny orgán bude v konaní pokračovať na základe písomného oznámenia navrhovateľa o tom, že pominuli prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo. Počas prerušenia konania lehoty podľa správneho poriadku neplynú.

Zároveň Mesto Pezinok upozorňuje navrhovateľa, že ak v určenej lehote neodstráni nedostatky, pre ktoré bolo konanie prerušené, správny orgán v zmysle § 30ods. 1 písm. d) správneho poriadku kolaudačné konanie zastaví.

Odôvodnenie

Dňa 09.03.2018 podal navrhovateľ na Mesto Pezinok návrh na kolaudáciu objektu **SO 01 Bytový dom**, ul. Muškátová, Pezinok (parc. č. 2047/21, 2047/22, 2047/25, súp. č. 2470, kat. úz. Pezinok), ktorý je súčasťou stavby Nadstavba podkrovia a obnova BD, Muškátová 1-3.

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 12.04.2018 začatie kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 15.05.2018 vykonal ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

Na ústnom pojednávaní bolo na stavbe zistené že objekt nie je spôsobilý na užívanie – na objekte sa vyskytovali nedostatky brániace bezpečnému užívaniu a neboli predložené doklady o predpísaných skúškach a zabudovaných materiáloch, energetický certifikát a ďalšie doklady v zmysle § 81b stavebného zákona a § 18 vyhlášky č. 453/2000 Z.z.

Podľa § 76 ods. 1 stavebného zákona

(1) Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

Podľa § 79 stavebného zákona

(1) *Kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.*

(2) *Návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. V návrhu sa uvedie označenie a miesto stavby, terénnych úprav alebo miesto ťažobných prác, predpokladaný termín dokončenia stavby alebo terénnych úprav, alebo ťažobných prác vrátane vypratania staveniska a dokončenia úprav okolia stavby a údaj o tom, či sa bude vykonávať skúšobná prevádzka a čas jej trvania.*

Podľa § 81 ods. 3 stavebného zákona

(3) *Ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závady brániace jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie a preruší konanie.*

Podľa § 81b stavebného zákona

Kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak

a) nie je podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní zabezpečené vykurovanie stavby a pripojenie na rozvod vody, elektriny a na kanalizačnú sieť,

b) nie je zaistená bezpečná a plynulá prevádzka výťahov podľa overenej dokumentácie,

c) nie je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbám,

d) nie sú splnené podmienky stavebného povolenia na nevyhnutnú komplexnosť výstavby a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby na okolité životné prostredie, prípadne ich obmedzenie na prípustnú mieru,

e) nie sú predložené doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok a vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov (§ 43f),

f) nie je predložený energetický certifikát a ide o bytovú budovu podliehajúcu povinnej energetickej certifikácii.

V zmysle § 18 vyhlášky č. 453/2000 z.z.

(1) *Na ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním sa predkladajú*

a) doklady o vytýčení priestorovej polohy stavby,

b) doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku;¹⁵⁾ ak bola vykonaná skúšobná prevádzka, jej vyhodnotenie alebo správa o výsledku komplexného vyskúšania,

c) projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní alebo pri povoľovaní zmeny stavby pred jej dokončením,

d) výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby; tieto zmeny môžu byť na základe kolaudačného rozhodnutia vyznačené v projektovej dokumentácii overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ak konanie o nich stavebný úrad spojil s kolaudačným konaním,

e) doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov a ďalšie doklady určené v podmienkach stavebného povolenia,

f) podrobnejšia dokumentácia vypracovaná ešte pred začatím stavby, ak stavebný úrad jej vypracovanie určil v podmienkach stavebného povolenia,

g) stavebný denník.

Ku kolaudovanej stavbe vyjadrili OR HaZZ v Pezinku – **nesúhlasným** stanoviskom č. ORHZ-PK2-2018/000923-2 zo dňa 15.05.2018 a taktiež Inšpektorát práce v Bratislave **nesúhlasným** stanoviskom č. IBA-82-78-2.1/ZS-C22,23-18 zo dňa 15.05.2018. RÚVZ Bratislava v stanovisku č. HŽP/3689/2018/M zo dňa 30.05.2018 uviedol, že na základe daného stavu nie je možné sa k predmetnej stavbe vyjadriť.

Navrhovateľ žiadosťou zo dňa 15.06.2018, doručenu dňa 18.06.2018, požiadal Mesto Pezinok, stavebný úrad o predĺženie lehoty v ktorej dokončí stavbu a to do 31.07.2018.

Navrhovateľ v stanovenom termíne písomne požiada o pokračovanie v kolaudačnom konaní a zároveň prehlási, že stavba je spôsobilá na užívanie.

Z vyššie uvedených dôvodov Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad kolaudačné konanie prerušuje, tak ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

V prípade, že v určenej lehote nebudú odstránené prekážky, pre ktoré sa kolaudačné konanie prerušilo, stavebný úrad kolaudačné konanie zastaví.

Poučenie

Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 odst.3 zákona č.71/1967 Zb., nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods. 2 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.




Mgr. Oliver Sojga
primátor mesta

Vyvesené dňa: *18. 6. 2018*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

g.

Pečiatka a podpis:



Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. navrhovateľ: BH SM, s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava – Karlova Ves
2. Spoluvlastníci stavby, vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Muškátová 1, 3, 902 01 Pezinok
3. Spoluvlastníci pozemkov na ktorých je stavba umiestnená

dotknutým orgánom:

4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
6. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
7. Inšpektorát práce Bratislava, Za Kasárňou 1, 832 64 Bratislava-Nové Mesto

na vedomie:

8. Navrhovateľ, dodávateľ: BH SM, s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava – Karlova Ves
9. Vlastník časti pozemkov: Mesto Pezinok - primátor mesta
10. Mesto Pezinok, odd. majetovo právne
11. Mesto Pezinok, odd. výstavby a ŽP
12. Mesto Pezinok, odd. ekonomiky a miestnych daní
13. Navrhovateľ v zastúpení, projektant: Ing. Jozef Kavulič,

Vybavuje: Ing. Križanová, 033/6901 706