

Mesto Pezinok

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 05.12.2019

Zn.: 5/76–prer.Kol./2586-16397/2019

Navrhovateľ: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov**, Za hradbami 16-21, 902 01 Pezinok
v zastúpení: **REVITAL STAV SK s.r.o.**, Ing. Peter Jandzik, Kragujevská 12, 010 01 Žilina

podal dňa 20.05.2019 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: **Dodatočná montáž 47ks logií** - zmena dokončenej stavby bytového domu , ul. Za hradbami 16-21 , Pezinok (parc. č. 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4319/1 KN C, súp. č. 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, kat. úz. Pezinok).

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 stavebného zákona a na základe výsledku ústneho pojednávania a miestneho zisťovania dňa 16.07.2019,

vyzýva

navrhovateľa najneskoršie **do 90 dní** odo dňa doručenia tohto rozhodnutia predloženú žiadosť doplnili o:

- Geometrický plán na zameranie stavby ku kolaudácii
- Doklad preukazujúci odstránenie nedostatku brániaceho bezpečnému užívaniu - uvedeného i v námietke jedného z vlastníkov bytového domu – odstránenie nerovnosti podlahy v mieste napojenia pôvodnej a novej konštrukcie loggie, potvrdený súhlasom vlastníka bytu, ktorého sa nedostatok týka.

Ak stavebný úrad uzná za potrebné, oznámi opätovné ústne pojednávanie na mieste stavby.

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 vzhľadom na neúplnosť predložených podkladov vydáva

ROZHODNUTIE

ktorým kolaudačné konanie podľa § 29 ods.1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)

prerušuje

na dobu určenú na doplnenie podania uvedenú vo výzve. Správny orgán bude v konaní pokračovať z vlastného podnetu, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo.

Správny orgán bude v konaní pokračovať z vlastného podnetu alebo na podnet účastníka konania, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo. Počas prerušenia konania lehoty podľa správneho poriadku neplynú.

Odôvodnenie

Dňa 20.05.2019 podal navrhovateľ na Mesto Pezinok návrh na kolaudáciu stavby **Dodatočná montáž 47ks logií** - zmena dokončenej stavby bytového domu , ul. Za hradbami 16-21 , Pezinok (parc. č. 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4319/1 KN C, súp. č. 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 11.06.2019 začatie kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 16.07.2019 vykonal ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

Na základe oznámenia o začatí konania bola dňa 15.07.2019 Mestu Pezinok, stavebnému úradu doručená námietka účastníka konania Ing. Martina Hrušku, jedného zo spoluvlastníkov bytového domu v nasledovnom znení:

Ako vlastník bytu na ul. Za hradbami 21, **mám výhrady** voči kolaudácii z nasledovných dôvodov: Obnovená a rozšírená loggia bola ukotvená s výraznou odchýlkou, o cca 7 cm vyššie, ako bolo projektované. Následná realizácia zateplenia a obnovy (5/73-ozn.kol./2591-16750/2019) túto odchýlku nekompensovala a súčasný stav vykazuje stavebno-technické vady.

S vadami bol stavebný úrad oboznámený písomne (12.06.2019) a osobne pri prehliadke na mieste v deň konania (02.07.2019).

Realizácia bola rozdelená a dodaná rôznymi stavebnými firmami, medzi jednou a druhou je návaznosť a vo vadách príčinná súvislosť.

Keďže primárny problém vznikol už pri osadení novej logie a táto odchýlka nebola korigovaná ani následnou obnovou a zateplením fasády vyriešená, uplatňujem si obdobnú námietku voči kolaudácii aj v tomto konaní.

V rámci ústneho pojednávania a miestneho zisťovania dňa 16.07.2019 stavebný úrad preveril vznesenú námietku a vyhodnotil ju ako opodstatnenú a zistenú závalu ako brániacu bezpečnému užívaniu.

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 závalu 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.

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



Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Vyvesené dňa: 16. 12. 2019

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:



Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. navrhovateľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov Za hradbami 16-21, 902 01 Pezinok
2. navrhovateľ v zastúpení: REVITAL STAV SK s.r.o., Kragujevská 12, 010 01 Žilina
3. vlastníci pozemkov pod loggiami: Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Dotknutým orgánom:

4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
5. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
6. Inšpektorát práce Bratislava, Za Kasárňou 1, 832 64 Bratislava-Nové Mesto

Na vedomie:

7. Navrhovateľ v zastúpení: Ing. Peter Jandzík, Hornádska 16, 821 07 Bratislava-Vrakuňa
8. Mesto Pezinok, primátor mesta
9. Mesto pezinok, odd. právne
10. Mesto Pezinok, ref. správy majetku
11. Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
12. Zástupca vlastníkov: Janka Feketová, Za hradbami 20, 902 01 Pezinok
13. Ing. Martin Hruška, Bernoláková 57, 902 01 Pezinok

Vybavuje: Ing. Križanová, 033/6901 706