

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok
stavebný úrad

V Pezinku, dňa 10.02.2020
Zn.: 5/71-Kol1108-31227/2019-20

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **SKALA TOPINVEST spol. s r.o.**, Nám. Mieru 20, 908 51 Holíč

podal dňa 20.09.2019 na Mesto Pezinok návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: **SO. 04. Objekt- BD D8** (kat. úz.: Pezinok, parc. č.: 2043/78, 2043/62), ako časť stavby: **Bytové domy Pezinok – Muškát II** - stavby bytových domov s rozšírením verejných rozvodov inžinierskych sietí, s prípojkami na inž. siete, komunikácie, spevnené plochy, parkoviská, terénne a sadové úpravy, drobná architektúra, pre ktorú bolo Mestom Pezinok, stavebným úradom, vydané stavebné povolenie č. 5/71-SP/4910-31235/2016 dňa 25.11.2016.

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

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: SO. 04. Objekt - BD D8, ako časť stavby: Bytové domy Pezinok – Muškát II

na pozemkoch parc. č.: **2043/78, 2043/62**

kat. úz.: **Pezinok**

Stavba obsahuje: bytový dom pozostáva z jednej sekcie, je obdĺžnikového pôdorysu (členitého), murovaný z keramických tvaroviek, je nepodpivničený, so 4 nadzemnými podlažiami a obytným podkrovím, zastrešenie je členitou sedlovou strechou. Stavba bytového domu má vlastnú kotolňu, na prízemí je vstupné zádverie a hala so schodiskom a osobným výťahom, nebytové pivničné priestory pre jednotlivé byty a 3 byty, na ostatných podlažiach aj v podkroví sú po 4 bytové jednotky, t.j. v bytovom dome D8 je spolu 19 bytových jednotiek: 9x 3-izbový, 5x 2-izbový, 5x1-izbový, celková úžitková plocha je 1688,70m², úžitková plocha bytov je 1287,20m², obytná plocha bytov je 878,30m²

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

stavba je užívania schopná pre účely bytového domu s 19 samostatnými bytovými jednotkami

Ďalšie podmienky:

- stavebník označí stavbu súpisným číslom na základe rozhodnutia, ktoré vydá Mesto Pezinok
- stavebník je povinný stavbu označiť energetickým štítkom v zmysle zák. č. 555/2005 Z.z. Zákon o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- vlastník stavby zabezpečí pravidelný odvoz komunálneho odpadu na povolenú skládku odpadu

Kolaudačné rozhodnutie je zároveň v zmysle § 82 ods. 3 stavebného zákona osvedčením, že zariadenie je spôsobilé prevádzky.

Zmeny stavby od schválenej projektovej dokumentácie: v časti bytov zamenené vane za sprchový kút, v časti bytov WC spojené s kúpeľňou - rozhodnutím sa zmeny schvaľujú.

Pri miestnom zisťovaní boli vo vybudovanej stavbe zistené tieto nedostatky: v časti bytov neosadená časť zariaďovacích predmetov, interiérových dverí, kuchynské linky, v časti bytov nedokončená časť úprav povrchov – nedorobky boli podľa čestného prehlásenia navrhovateľa zo dňa 07.02.2020 odstránené.

Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva – záväzným stanoviskom č. HŽP/1760/2020 zo dňa 28.01.2020 - súhlasí s kolaudáciu stavby. Uvedenie predmetnej stavby do užívania nie je v rozpore s požiadavkami platných právnych predpisov určených na ochranu verejného zdravia.

Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IBA-164-20-2.2/ZS-C22,23-19 (IPBA/IPBA-ODD BOZP II/KON/2019/4508) zo dňa 09.12.2019 – zistil drobné nedostatky, ktoré bezprostredne neohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb ani bezpečný stav stavby a súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia a žiada, aby stavebný úrad v rozhodnutí zaviazal stavebníka odstrániť nedostatky a oznámiť ich na príslušný inšpektorát práce v termíne do 20.12.2019. Inšpektorát práce zároveň žiada stavebný úrad o zaslanie kópie rozhodnutia. Poznámka: stavebník predložil stavebnému úradu kópiu písomného oznamu o odstránení zistených závad adresovaného inšpektorátu práce.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK2-2019/002995-2 zo dňa 06.12.2019 - s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska požiadaviek požiarnej bezpečnosti súhlasí bez pripomienok.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie

- **Štátna správa odpadového hospodárstva** – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2019/011381 zo dňa 23.10.2019 - nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.
- **EIA** – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2019/012743-002 zo dňa 03.12.2019 - návrh na začatie kolaudačného konania je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami (rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-PK-OSZP/2016/1507 zo dňa 14.04.2016).
- **Štátna vodná správa** – rozhodnutím č. OU-PK-OSZP-2019/010631-006 zo dňa 18.11.2019 povolilo užívanie vodných stavieb pri bytovom dome D8.

Odôvodnenie:

Navrhovateľ podal dňa 20.09.2019 na Mesto Pezinok návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: **SO. 04. Objekt- BD D8** (kat. úz.: Pezinok, parc. č.: 2043/78, 2043/62), ako časť stavby: Bytové domy Pezinok – Muškát II - stavby bytových domov s rozšírením verejných rozvodov inžinierskych sietí, s prípojkami na inž. siete, komunikácie, spevnené plochy, parkoviská, terénne a sadové úpravy, drobná architektúra, pre ktorú bolo Mestom Pezinok, stavebným úradom, vydané stavebné povolenie č. 5/71-SP/4910-31235/2016 dňa 25.11.2016.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, oznámilo v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 18.11.2019 začatie kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 06.12.2019 vykonalo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, boli dodržané podmienky územného rozhodnutia a povolení stavieb, uskutočnené zmeny – v časti bytov zamenené vane za sprchový kút, v časti bytov WC spojené s kúpeľňou, nie sú v rozpore s platnými právnymi predpismi ako aj stavebným zákonom, kolaudačným konaním sa zmeny schvaľujú.

Užívanie rozvodov inžinierskych sietí a prípojk na ne, ako aj prístupové komunikácie, parkovacie miesta a spevnené plochy boli samostatnými rozhodnutiami.

Zistené drobné nedorobky a vady, boli podľa čestného prehlásenia dodávateľa stavby zo dňa 07.02.2020 odstránené.

Stanoviská dotknutých orgánov, OÚ Pezinok - OSŽP – OH, EIA, ŠVS, OR HaZZ v Pezinku, Inšpektorát práce Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava a dotknuté oddelenia Mesta Pezinok boli kladné a boli zapracované do podmienok rozhodnutia.

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

Správny poplatok vo výške 120,- € bol uhradený v hotovosti v podkladni MsÚ Pezinok v zmysle položky 62a písm. a) ods. 2 zákona č. 145/1995 o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

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.

Podľa §140c stavebného zákona proti kolaudačnému rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu je možné podať odvolanie na Mesto Pezinok v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia rozhodnutia.

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




Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Doručí sa:

1. navrhovateľ: SKALA TOPINVEST, spol. s r.o., Nám. mieru 20, 908 51 Holíč (+1x katastr. úrad)

Na vedomie:

1. primátor Mesta Pezinok
2. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava

Vybavuje: Ing. Popluhárová

Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 140c stavebného zákona

Zverejnené od: 

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis: