

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 19.11.2020

Zn.: 5/71-Kol/2985-18942/2020

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

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

podal dňa 01.07.2020 na Mesto Pezinok návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: **SO. 03. Objekt- BD D7** (kat. úz.: Pezinok, parc. č.: 2043/79, 2043/73), 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. 03. Objekt - BD D7**, ako časť stavby: **Bytové domy Pezinok – Muškát II**

na pozemkoch parc. č.: **2043/79, 2043/73**

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 1322,90m², obytná plocha bytov je 945,70m², zároveň sa povoľuje užívanie prípojky nn.

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

NP	Číslo bytu	Počet izieb	Úžitková plocha bytu v m ²	Obytná plocha bytu v m ²
1	101	1	44,90	29,20
1	102	3	87,20	69,10
1	103	2	66,40	40,20
2	201	3	81,00	63,30
2	202	1	45,40	29,20
2	203	3	87,40	69,10
2	204	2	66,60	40,20

3	301	3	81,10	63,30
3	302	1	45,40	29,20
3	303	3	87,50	69,10
3	304	2	66,70	40,20
4	401	3	81,20	63,30
4	402	1	45,50	29,20
4	403	3	87,50	69,10
4	404	2	67,60	40,20
podkrovie	501	3	81,10	63,30
podkrovie	502	1	45,70	29,20
podkrovie	503	3	87,70	69,10
podkrovie	504	2	67,00	40,20

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.

Pri miestnom zisťovaní boli vo vybudovanej stavbe zistené tieto nedostatky: v časti bytov neosadená časť zariadeníacich predmetov, časť interiérových dverí, kuchynské linky, v časti bytov nedokončená časť úprav povrchov, zábradlia časti balkónov – nedorobky boli podľa čestného prehlásenia navrhovateľa zo dňa 05.10.2020 a 30.10.2020 odstránené.

Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva – záväzným stanoviskom č. HŽP/12242/2020 zo dňa 19.08.2020 - súhlasí s kolaudáciu stavby. Uvedenie predmetnej stavby do užívania je v súlade s požiadavkami platných právnych predpisov určených na ochranu verejného zdravia.

Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IBA-94-85-2.2/ZS-C22,23-20 IPBA/IPBA_ODD BOZP II/KON/2020/3461 zo dňa 30.08.2020, v znení záväzného stanoviska č. IBA-104-85-2.2/ZS-C22,23-20 IPBA/IPBA_ODD BOZP II/KON/2020/3730 zo dňa 20.09.2020 – súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK2-2020/002141-2 zo dňa 18.08.2020 - 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-2020/006925 zo dňa 15.07.2020 - nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.
- **EIA** – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2020/008102-002 zo dňa 28.09.2020 – návrh na začatie kolaudačného konania je v súlade so zákonom č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami.
- **Štátna vodná správa** – rozhodnutím č. OU-PK-OSZP-2020/006471-005 zo dňa 14.10.2020 povolilo užívanie vodných stavieb pri bytovom dome D7.

Odôvodnenie:

Navrhovateľ podal dňa 01.07.2020 na Mesto Pezinok návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: SO. 03. Objekt- BD D7 (kat. úz.: Pezinok, parc. č.: 2043/79, 2043/73), 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 03.08.2020 začatie kola dačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 18.08.2020 vykonalo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Po uplynutí lehoty stanovenej v oznámení o začatí konania, bez požiadania o predĺženie lehoty, dňa 26.08.2020 doručila pripomienky dotknutá verejnosť, v ktorých upozornila na povinnosť stavebného úradu na dodržanie ustanovení súvisiacich právnych predpisov a pripomienky týkajúce sa vodných stavieb, ako aj požiadavku zaslania skenu spisu. Vzhľadom k rovnosti prístupu ku všetkým účastníkom konania bola v stanovenej lehote určená možnosť nahliadnutia do spisového materiálu. Bez prejavu záujmu o nahliadnutie do spisu zo strany dotknutej verejnosti a nedodržaním lehoty na podanie námietok a pripomienok sa nimi Stavebný úrad nezaoberal jednotlivo, ale v konaní napriek tomu dôkladne preveril uvádzané skutočnosti v častiach týkajúcich sa riešenej stavby. Dodržanie opatrení bolo preverené a potvrdené aj vecne a miestne príslušným orgánom štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) vydáva podľa § 38 ods. 4 zákona.

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

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

Zistené drobné nedorobky a vady, boli podľa čestného prehlásenia dodávateľa stavby zo dňa 05.10.2020 a 30.10.2020 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 kola dačnému 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 právoplatnosti.




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

Vybavuje: Ing. Popluhárová

Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 140c stavebného zákona

Zverejnené od:

H. H. Loko

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis:

B

Pečiatka, podpis:

