

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 08.09.2014
Zn.: 5/73-Kol/4445-20653/2014

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **PK SEVER development, s.r.o.**, Komárnická 28, Bratislava
V zastúpení: **DELTA 2000, s.r.o.**, Mandľová 41, 851 10 Bratislava

podal dňa 02.06.2014 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: "**zmena dokončenej stavby bytového domu – nadstavba 3 podlaží, Svätoplukova 16-18, Pezinok**" (parc.č.: 880/71, 880/70, 880/57, súp.č. 2660, 2661, kat. úz.: Pezinok).

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané stavebné povolenie pod zn.: 5/83-SP/1695-32872/10-11 dňa 13.04.2011.

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 pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním

podľa § 82 ods.1 stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavby:

"**zmena dokončenej stavby bytového domu – nadstavba 3 podlaží, Svätoplukova 16-18, Pezinok**"

na pozemkoch parc.č.: **880/71, 880/70, 880/57**, súp.č. **2660, 2661**, kat. úz.: **Pezinok**

Bytový dom na pozemkoch parc.č. 880/71, 880/70, k.ú. Pezinok má 7 nadzemných podlaží - 1 technické podlažie a 6 obytných podlaží. Bytový dom sa nadstavil o 2 nové podlažia a 1 ustupujúce podlažie. Nadstavbou vzniklo 12 bytov: 2 jednoizbové, 4 dvojizbové, 4 trojizbové a 2 štvorizbové. Nové byty majú samostatnú novonavrhovanú prípojku plynu (vedenú po pozemku parc.č. 880/57, k.ú. Pezinok) a samostatnú prípojku elektro. Voda a kanalizácia sú pripojené na existujúce rozvody bytového domu. Každá bytová jednotka má samostatný vykurovací systém, s vlastným zdrojom tepla na výrobu vykurovacej aj teplej pitnej vody.

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

stavba je schopná užívania pre účely bývania.

Stanoviská dotknutých orgánov:

Inšpektorát práce – stanovisko IBA-97-23-2.2/ZS-C22,23-14 zo dňa 14.08.2014 – Súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva – stanovisko č. HŽP/11172/2014 zo dňa 31.07.2014 – súhlasí sa s kolaudáciou stavby.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-1159-001/2014 zo dňa 22.07.2014 – s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Zmeny skutočného realizovania stavby od dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktoré sa kolaudačným rozhodnutím schvaľujú:

- zmena trasy prípojky plynu.

Pri miestnom zisťovaní boli vo vybudovanej stavbe zistené tieto nedostatky uvedené v stanovisku Inšpektorátu práce Bratislava zn.IBA-85-23-2.2/ZS-C22,23-14 zo dňa 16.07.2014 :

1. Povrch stupňov v každom schodiskovom ramene musí byť opticky odlišený od povrchu okolitej podlahy tak, aby bolo zrejmé, kde schodiskové rameno začína a kde končí tak, aby zabezpečilo ľahký, bezpečný a vhodný prístup pre chodcov s vylúčením nebezpečenstva pádu zamestnancov v zmysle čl. 36 STN 73 4130:1985 a § 6 ods. 1 (bod 12.1 a 12.5 prílohy č. 1) NV SR č. 391/2006 Z. z., čo je porušením § 13 ods. 3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. (ďalej len zákon č. 124/2006 Z. z.) (0611)
2. Medzera medzi vodorovnou pochôdznou plochou niektorých balkónov na 7. NP a 8. NP a zábradelnou výplňou bez zarážky je viac ako 120 mm, čím nie je dodržaná minimálna bezpečnostná úroveň uvedená v čl. 35, písm. c) STN 74 3305:1988, čo je porušením § 13 ods. 3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z.. (0611)
3. V nadstavbe bytového domu na 7. NP a 8. NP nie je dodržaná najmenšia dovolená výška zábradlia vo všetkých bytoch nadstavby tak, aby bola dodržaná minimálna bezpečnostná úroveň uvedená v čl. 26 STN 74 3305:1988, čo je porušením § 13 ods. 3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z.. (0611)
4. Na schodiskových ramenách stavby nie je madlo po celej dĺžke schodiska tak, aby bola dodržaná minimálna bezpečnostná úroveň uvedená v čl. 43 STN 74 3305:1988, čo je porušením § 13 ods. 3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z.. (0611)
5. Na medzipodestách nadstavby je umiestnené okno s možnosťou otvárania, bez jeho zabezpečenia zábranou proti pádu resp. jeho otváranie nie je riešené predpisom, ktorý by upravil zabezpečenie osôb proti pádu, čo je porušením § 13 ods. 3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z.. (0611)
6. Na kolaudačnom konaní neboli predložené ES Certifikáty od dvoch osobných výťahov stavby, čo je porušením § 13 ods. 3 zákona č. 124/2006 Z. z.. (0715)
7. Na kolaudačnom konaní nebola doložená odborná spôsobilosť zvärača pre rozvod plynu, čo je porušením § 13 ods. 3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z.. (0401)
8. Rozvod plynu bol vykonaný v rozpore so schválenou projektovou dokumentáciou a je vedený cez strojovňu výťahu, čím nie je dodržaná minimálna bezpečnostná úroveň stanovená STN 27 4002:1983, čo je porušením § 13 ods. 3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z.. (0712)

Vyjadrenie stavebného úradu: Tieto nedostatky boli odstránené 14.08.2014.

Námietky účastníkov kolaudačného konania: závady nahlásené obyvateľmi bytového domu Svätoplukova č. 16 a č. 18, Pezinok

- vchod č.16 oprava okna na 1. medziposchodí (sklo, parapetná doska), pri vchode prasknutá dlažba, soklíky (sadrkartóny) doobkladať, zašpárovať, odstrániť kvapky a stekance farby z dlažby, soklov, 6. poschodie — z elektrickej skrine trčí kábel s 2 zásuvkou, 1. poschodie — elektrická skriňa sa nedá zamknúť - opraviť, osvetlenie nie je dobré nastavené, niektoré snímače nereagujú, nie je pod svetlené tablo zvončekov, v niektorých bytoch sú nefunkčné zvončeky.

Vyjadrenie stavebného úradu – Podľa vyjadrenia navrhovateľa zvončeky boli v prístupných bytoch skontrolované. Na výzvu o sprístupnení bytov zo dňa 11.7.2014, žiadny obyvateľ nereagoval. Ostatné vyššie uvedené nedostatky boli odstránené ku dňu 22.08.2014. Za spoločenstvo vlastníkov bytov doklad o odstránení nedostatkov podpísala Mgr. Štiglicová.

- vchod č.18 nefunkčné uzatváranie plechových dverí elektrickej skrine na 1. Poschodí - vrátane chýbajúceho krytu, poškodená fasáda pri revitalizácii trávinatej plochy pri vstupe do vchodu č.18, znečistenie stien v pivničných priestoroch, nastavenie svietidiel, odstrániť lepiacu maltu, kvapky a stekance acetónovej farby z dlažby a soklov, došpárovať dlažbu vo vchode č. 18 na prvom medziposchodí za výťahom, kde je uvoľnená dlaždica a vypadnutá škára, v niektorých bytoch sú nefunkčné zvončeky – platí to isté čo v predchádzajúcom vchode.

Vyjadrenie stavebného úradu – vyššie uvedené nedostatky boli odstránené ku dňu 08.08.2014. Za spoločenstvo vlastníkov bytov doklad o odstránení nedostatkov podpísala Mgr. Štiglicová

- vchod č. 18 Závažnosť na vzduchotechniku, ktorá spôsobuje nepríjemný zvukový efekt. V súčasnej dobe sa skúša zníženie účinnosti ventilátorových hlavíc — Dňa 8.8. 2014 bola vykonaná ďalšia úprava a to zaslepenie vzduchovodov v bytoch p. Muráňa a p. Oberta.

Vyjadrenie dodávateľa vzduchotechniky: riešenie vzduchotechniky je v súlade s projektovou dokumentáciou. Zariadenie bolo odskúšané. Vzhľadom na miestnu výšku a veternú oblasť spôsobuje ventilačná hlavica intenzívne odsávanie. V súčasnej dobe sa tienením lopatiek ventilačnej hlavice skúša znížený účinok odsávania. Vyššie uvedený problém nie je možné považovať za vadu, je spôsobený miestnymi podmienkami. Riešenie vzduchotechniky nevykazuje nedorobky.

Vyjadrenie stavebnému úradu: Vyššie uvedené nedostatky nebránia bezpečnému užívaniu stavby.

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 02.06.2014 bol na Mesto Pezinok, stavebný úrad podaný návrh na kolaudáciu stavby: "zmena dokončenej stavby bytového domu – nadstavba 3 podlaží, Svätoplukova 16-18, Pezinok" (parc.č.: 880/71, 880/70, 880/57, súp.č. 2660, 2661, kat. úz.: Pezinok).

Mesto Pezinok, referát stavebného úradu oznámilo v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 17.06.2014 začatie kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 15.07.2014 vykonalo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Na miestnom šetrení boli zistené nedostatky, ktoré sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a to v stanovisku Inšpektorátu práce Bratislava zn.IBA-85-23-2.2/ZS-C22,23-14 zo dňa 16.07.2014, tieto boli odstránené dňa 14.08.2014.

Závady nahlásené obyvateľmi bytového domu Svätoplukova č. 16 a č. 18, Pezinok uvedené vo výroku tohto rozhodnutia boli taktiež odstránené.

Stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky územného a stavebného povolenia. Uskutočnené zmeny uvedené vo výroku rozhodnutia sa kolaudačným konaním schvaľujú.

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

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

P o u č e n i e :

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní 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.




Mgr. Oliver S o l g a
primátor mesta

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle správneho zákona, musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok spôsobom v mieste obvyklým. Zároveň je k nahliadnutiu aj na oficiálnej webovej stránke Mesta Pezinok www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 12. 9. 2014

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: 

Pečiatka a podpis:



Vybavuje: Ing. Šimová,

Verejnou vyhláškou sa doručí:

1. V zastúpení: DELTA 2000, s.r.o., Mandľová 41, 851 10 Bratislava
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, Svätoplukova 16, 18, Pezinok
3. Vlastník časti pozemku: Mesto Pezinok, oddelenie majetkovoprávne

Na vedomie:

1. PK SEVER development, s.r.o., Komárnická 28, Bratislava
2. V zastúpení: DELTA 2000, s.r.o., Mandľová 41, 851 10 Bratislava
3. Vlastník časti pozemku: Mesto Pezinok, oddelenie majetkovoprávne
4. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok