

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 23.03.2017

Zn.: 5/71-Kol/533-34732/2016-17

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

**STAVOIMPEX Holíč, spol. s r.o.**, Nám. mieru 20, 908 51 Holíč

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

podal dňa 24.11.2016 na Mesto Pezinok návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: **SO 05 Bytový dom D4**, ktorá je časťou stavby: **Pezinok – Muškát, IV. etapa, 1. fáza** v Pezinku (na pozemkoch kat. úz. Pezinok, parc. č. 2043/57, 2043/38), pre ktorú bolo Mestom Pezinok, stavebným úradom, vydané stavebné povolenie č. 5/71-SP/324-34760/11-13 dňa 04.03.2013 a povolenie na zmenu nedokončenej stavby č. 5/71-ZSPD/1703-36602/14-15 dňa 06.11.2015.

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 05 Bytový dom D4**, ktorá je časťou stavby: **Pezinok – Muškát, IV. etapa, 1. fáza** v Pezinku

kat. úz.: **Pezinok**

na pozemkoch parc. č.: **2043/38, 2043/57**

**Stavba obsahuje:** bytový dom pozostáva z dvoch sekcií, obdĺžnikového pôdorysu, je nepodpivničený, so 4 nadzemnými podlažiami a obytným podkrovím, s 2 výtahmi; zastrešenie je členitou sedlovou strechou. Na prízemí sa nachádzajú 2 bytové jednotky s terasami, 2 nebytové nájomné priestory s polyfunkčným využitím s hygienickým zázemím s terasami, 1 kotolňa, sklad, pivnice, 2 priestory pre kočíky a upratovačku, na ostatných podlažiach sa nachádzajú v jednej sekcii po 4 bytové jednotky, v druhej sekcii po 3 bytové jednotky, v obytnom podkroví je 6 bytových jednotiek, t.j. v bytovom dome D4 je spolu 29 bytových jednotiek; zároveň sa povoľuje užívanie prípojky nn.

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

**stavba je užívania schopná pre účely bytového domu s 29 samostatnými bytovými jednotkami a 2 nebytovými nájomnými priestormi s polyfunkčným využitím**

**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.

#### **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:**

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva** – záväzné stanovisko č. HŽP/428/2017 zo dňa 27.01.2017 - 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-14-53-2.2/ZS-C22,23-17, IPBA/IPBA\_ BOZP/KON/2017/264 zo dňa 26.01.2017 – nezistil nedostatky, ktoré by bránili vydať kolaudačné rozhodnutie a súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

**OR HaZZ v Pezinku** – stanovisko č. ORHZ–PK1-89/001/2017 zo dňa 27.01.2017 - 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/2017/002014 zo dňa 13.02.2017- nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.
- **EIA** – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP/2017/001406-004 zo dňa 23.01.2017 - 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/2015/003493 zo dňa 25.05.2015).

Pri miestnom zisťovaní boli vo vybudovanej stavbe zistené tieto nedostatky: v časti bytov neosadené časť zariadeníacich predmetov, časť interiérových dverí, nedokončená časť úprav povrchov v časti bytov – nedorobky boli podľa prehlásenia navrhovateľa zo dňa 09.02.2017 odstránené.

#### **Odôvodnenie:**

Navrhovateľ podal dňa 24.11.2017 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu bytového domu. Z dôvodu neúplnosti návrhu stavebný úrad vyzval vlastníka na doplnenie návrhu a konanie dňa 16.12.2016 prerušil rozhodnutím č. 5/71-Kol.prer./5461-34732/2016.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, po doplnení návrhu, oznámilo v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 12.01.2017 začatie kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 27.01.2017 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 – drobné dispozičné zmeny v časti bytov, vyhotovenie zábradlí na terasách 2 b.j. na prízemí, nie sú v rozpore s platnými právnymi predpismi ako aj stavebným zákonom, kolaudačným konaním sa zmeny schvaľujú.

Zistené drobné vady a nedorobky, boli podľa čestného prehlásenia dodávateľa stavby zo dňa 09.02.2017 odstránené.

Stanoviská dotknutých orgánov boli kladné a boli zapracované do podmienok rozhodnutia. Užívanie ostatných prípojok bytového domu na verejné inžinierske siete bolo povolené v samostatných konaniach.

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 právoplatnosti.



*Oliver Solga*  
**Mgr. Oliver Solga**  
 primátor mesta

Vybavuje: Ing. Popluhárová

#### Doručí sa:

1. navrhovateľ: STAVOIMPEX Holíč s.r.o., Nám. mieru 20, 908 51 Holíč (+1x katastrálny úrad)

#### Na vedomie:

1. primátor Mesta Pezinok

Zverejnené od: *24.03.2017*

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis:

*Impech*

