

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 06.04.2021

Zn.: 5/74–Kol/1311-29230/2020-21

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov** Záhradná 13, 902 01 Pezinok  
v zastúpení: **Stavebné bytové družstvo občanov** so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, Pezinok

podal dňa 23.11.2020 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: **Komplexná obnova bytového domu**, ul. Záhradná 13, Pezinok (parc. č. 4918, súp. č. 1385, kat. úz. Pezinok).

Na stavbu bolo stavebným úradom Mesta Pezinok vydané stavebné povolenie pod zn.: 5/72-SP/1633-3656/2018 dňa 03.05.2018 a zmena stavby pred jej dokončením zn.: 5/76-ZSPD/2632-17003/2019 dňa 28.11.2019.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), po preskúmaní návrhu a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním konaného dňa 02.02.2021

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: **Komplexná obnova bytového domu**  
ul. Záhradná 1385/13

parc. č.: **4918**, KN C

súp. č.: **1385**,

kat. úz.: **Pezinok**

**Stavba obsahuje:** stavebné úpravy dokončenej stavby bytového domu v rozsahu: zateplenie obvodového plášťa, strechy, stropu v suteréne pod bytovými priestormi, strojovne výťahu s výmenou dverí, balkónov. Výmena oplechovania a obloženia okenných parapetov, balkónovej zostavy zo spoločných priestorov. Výmena výťahu.

Pri miestnom zisťovaní boli vo vybudovanej stavbe zistené tieto vady a nedostatky: žiadne  
Pri miestnom zisťovaní boli vo vybudovanej stavbe zistené tieto zmeny, ktoré sa týmto kolaudačným rozhodnutím povoľujú:

- ponechanie a reparácia štyroch kusov pôvodných ocelových garážových brán,
- ponechanie a reparácia pôvodných el. rozvádzačov vrátane výmeny vodičov, rádových svoriek a stúpačkových svorkovnic,

#### Stanoviská dotknutých orgánov:

**OÚ Pezinok OSŽP, odpadové hospodárstvo** - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2020/009717-002 zo dňa 19.10.2020 – nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

**OR HaZZ v Pezinku** – stanovisko č. ORHZ-PK1-2020/003262-2 zo dňa 02.02.2020 – s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

**Inšpektorát práce Bratislava** – záväzné stanovisko č. IBA-11-85-2.2/ZS-C22,23-21 a IPBA/IPBA-ODD IP/KON/2021/974 zo dňa 12.02.2021 – nezistil nedostatky, ktoré by bránili

vydať kolaudačné rozhodnutie a súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia pre predmetnú stavbu.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave** – záväzné stanovisko č. HŽP/37381/2021 zo dňa 24.03.2021 – súhlasí sa s kolaudáciou stavby. Uvedenie predmetnej stavby do užívania nie je v rozpore s požiadavkami platných právnych predpisov určených na ochranu verejného zdravia.

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

### **stavba je schopná užívania pre účel bytového domu.**

Ďalšie podmienky:

- vlastník stavby je povinný zabezpečiť užívanie stavby v súlade s platnými právnymi predpismi ako aj platnými všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Pezinok.

## **Odôvodnenie**

Navrhovateľ v zastúpení podal dňa 23.11.2020 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: Komplexná obnova bytového domu, ul. Záhradná 13, Pezinok (parc. č. 4918, súp. č. 1385, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 09.12.2020 začatie kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 02.02.2021 vykonal ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

Stavebný úrad preskúmal návrh v kolaudačnom konaní v zmysle § 81 stavebného zákona.

Stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky stavebného povolenia.

Stavba komplexná obnova bytového domu bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky stavebného povolenia a rozhodnutia zmeny stavby pred jej dokončením. Uskutočnené zmeny:

- ponechanie a reparácia štyroch kusov pôvodných ocelových garážových brán,
- ponechanie a reparácia pôvodných el. rozvádzačov vrátane výmeny vodičov, rádových svoriek a stúpačkových svorkovnic,

Uskutočnené zmeny nie sú v rozpore s platnými právnymi predpismi ako aj stavebným zákonom, nevyžadujú samostatné konanie a kolaudačným konaním sa zmeny povoľujú.

Na stavbe neboli zistené žiadne vady a nedorobky.

Navrhovateľ v zastúpení predložil stavebnému úradu všetky potrebné doklady v zmysle § 17 a 18 Vyhlášky MŽP SR 453/2000 Z.z.

K užívaniu stavby sa kladne vyjadrili dotknuté orgány: OÚ Pezinok, OSŽP – OH, OR HaZZ v Pezinku, Inšpektorát práce Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava.

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

Správny poplatok vo výške 50,- € bol zaplatený v zmysle položky 62a písm. c) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti v pokladni MsÚ Pezinok.

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

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku 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](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.



Ing. arch. Igor Hianik  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 13-4-2021

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:



**Doručí sa:**

**Verejnou vyhláškou**

1. stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov Záhradná 13, 902 01 Pezinok
2. stavebník v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, Pezinok
3. projektant: PORTIK s.r.o., Ing. Pavol Skovajsa, Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava
4. projektant elektro.: DOŠKRТА, s.r.o., Ing. Karol Kažimír, Bottova 2, 811 09 Bratislava
5. dodávateľ: TERMO+SK, s.r.o., Karola Šišku 17, 903 01 Senec

**Dotknutým orgánom**

6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
7. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
8. RÚVZ, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
9. Inšpektorát práce, Za kasárňou 315, 831 03 Bratislava

**Prizýva sa:**

10. projektant: PORTIK s.r.o., Ing. Pavol Skovajsa, Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava
11. projektant elektro.: DOŠKRТА, s.r.o., Ing. Karol Kažimír, Bottova 2, 811 09 Bratislava
12. dodávateľ: TERMO+SK, s.r.o., Karola Šišku 17, 903 01 Senec

**Na vedomie:**

13. stavebník v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, Pezinok
14. Mesto Pezinok - oddelenie výstavby a životného prostredia
15. Mesto Pezinok – majetkové oddelenie
16. Mesto Pezinok - primátor mesta

Vybavuje: Ján Plančík, tel.: 033/6901 704, email.: [jan.plancik@msupezinok.sk](mailto:jan.plancik@msupezinok.sk)