

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 13.04.2021

Zn.: 5/77-Kol/1269-27845/2020-21

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Development In Slovak Investments, s.r.o., Myslenická 2/C, 902 01 Pezinok**

podal dňa 06.11.2020 na Mesto Pezinok – stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: **SO-1202 Polyfunkčný dom 2**, Okružná ul., Pezinok (parc. č. 5242/86, kat. úz. Pezinok).

Na stavbu bolo stavebným úradom Mesta Pezinok vydané stavebné povolenie pod zn.: 5/72-SP/4912-31252/2016 dňa 15.12.2016.

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 26.01.2021.

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:

SO 1202 Polyfunkčný dom 2

parc. č.: **5242/86** KN C

kat. úz.: **Pezinok**

ako súčasť stavby:

Nákupné stredisko Pezinok Juh Sahara - Stavba č. 12 - dva polyfunkčné domy Obchodná ul., Pezinok

Stavba obsahuje: Jedná sa o bytový dom s podnikateľskými priestormi a garážovým parkovaním. Stavba pozostáva z dvoch sekcií s piatimi nadzemnými podlažiami. Stavba je zastrešená plochou strechou. Celkovo je zrealizovaných 24 bytov, 4 nebytových priestorov pre podnikanie bez konkretizácie, a 8 garáží. V každej sekcii sa nachádza kotolňa a spoločné nebytové priestory a príslušenstvo bytov.

Prehľad bytov a nebytových priestorov:

podlažie	nebytový priestor	byt číslo	typ bytu	obytná plocha m ²	úžitková plocha m ²	Príslušenstvo pivničná kobka m ²	úžitková vrátane príslušenstva m ²	spoločné priestory m ²
I.NP	1 garáž A				24,33		24,33	
I.NP	2 garáž A				24,14		24,14	
I.NP	3 garáž A				24,4		24,4	
I.NP	4 garáž A				24,63		24,63	
I.NP	5 obchod A				46,36		46,36	
I.NP	6 obchod A				50,26		50,26	
I.NP	7 garáž B				24,33		24,33	

I.NP	8 garáž B				24,14		24,14	
I.NP	9 garáž B				24,4		24,4	
I.NP	10 garáž B				24,63		24,63	
I.NP	11 obchod B				46,36		46,36	
I.NP	12 obchod B				50,26		50,26	
I.NP								152,16
II.NP		1	3iz	68,46	88,81	1,61	90,42	
II.NP		2	1iz	23,33	36,97		36,97	
II.NP		3	3iz	68,93	88,04	1,61	89,65	
II.NP		13	3iz	68,46	88,81	1,61	90,42	
II.NP		14	1iz	23,33	36,97		36,97	
II.NP		15	3iz	68,93	88,04	1,61	89,65	
II.NP								63,48
III.NP		4	3iz	68,46	87,99	1,61	89,6	
III.NP		5	1iz	23,33	36,97		36,97	
III.NP		6	3iz	68,93	87,32	1,61	88,93	
III.NP		16	3iz	68,46	87,99	1,61	89,6	
III.NP		17	1iz	23,33	36,97		36,97	
III.NP		18	3iz	68,93	87,32	1,61	88,93	
III.NP								63,48
IV.NP		7	3iz	68,46	87,99	1,61	89,6	
IV.NP		8	1iz	23,33	36,97		36,97	
IV.NP		9	3iz	68,93	87,32	1,61	88,93	
IV.NP		19	3iz	68,46	87,99	1,61	89,6	
IV.NP		20	1iz	23,33	36,97		36,97	
IV.NP		21	3iz	68,93	87,32	1,61	88,93	
IV.NP								63,48
V.NP		10	3iz	68,46	87,99	1,61	89,6	
V.NP		11	1iz	23,33	36,97		36,97	
V.NP		12	3iz	68,93	87,32	1,61	88,93	
V.NP		22	3iz	68,46	87,99	1,61	89,6	
V.NP		23	1iz	23,33	36,97		36,97	
V.NP		24	3iz	68,93	87,32	1,61	88,93	
V.NP								63,48
CELKOM				1285,76	1701,32	25,76	2115,32	406,08

Pri miestnom zisťovaní boli vo vybudovanej stavbe zistené tieto nedostatky:

- Uvedené v stanovisku Inšpektorátu práce Bratislava č. IBA-10-20-2.2/ZS-C22,23-21 zo dňa 12.02.2021
- Odstránenie nedostatkov bolo písomne doložené súhlasným záväzným stanoviskom Inšpektorátu práce Bratislava č. IBA-20-20-2.2/ZS-C22,23-21 zo dňa 05.03.2021.

Stanoviská dotknutých orgánov:

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, EIA – záväzné stanovisko č. OU-PK-OSZP-2021/001898-002 zo dňa 16.02.2021- Návrh na začatie kolaudačného konania vo veci stavby je v súlade so zákonom, s rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona a ich podmienkami. OÚ Pezinok po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predloženom návrhu na začatie kolaudačného konania stavby, ktoré by boli v rozpore so zákonom, s vyjadrením MŽP SR č. 8521/2012-3.4/pl a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí.

OÚ Pezinok OSŽP, odpadové hospodárstvo - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2020/011573-002 zo dňa 22.12.2020 – nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK-2021/000126-2 zo dňa 15.02.2021 – s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IBA-20-20-2.2/ZS-C22,23-21 zo dňa 05.03.2021 – nedostatky, uvedené v stanovisku č. IBA-10-20-2.2/ZS-C22,23-21 zo dňa 12.02.2021 v bodoch č.1 až 8 (t.j. všetky) boli odstránené. Na základe zisteného Inšpektorát práce Bratislava **súhlasí** s vydaním kolaudačného rozhodnutia na užívanie predmetnej stavby.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave – záväzné stanovisko č. HŽP/4548/2021 zo dňa 24.02.2021 – súhlasí sa s kolaudáciou stavby „SO 1202 Polyfunkčný dom 2“ na Okružnej Pezinok (parc.č. 5242/86, 5242/87 k.ú. Pezinok). Predmetom kolaudácie je polyfunkčný dom, v ktorom sa nachádza 8 jednoizbových bytov, 16 trojizbových bytov, 4 prevádzkové priestory (administratíva, obchod) a garáže prístupné z exteriéru cez garážové brány.

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

stavba je schopná užívania.

Účel užívania podnikateľských priestorov je v rozsahu administratíva, vybrané druhy obchodu a služieb, ktoré sú zlučiteľné s funkciou bývania.

Ďalšie podmienky:

- vlastník stavby označí novostavbu súpisným číslom na základe rozhodnutia, ktoré vydá Mesto Pezinok,
- vlastník stavby je povinný zabezpečiť užívanie stavby v súlade s platnými právnymi predpismi ako aj platnými všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Pezinok.
- konkrétny účel užívania podnikateľských priestorov musí byť v súlade s funkciou bývania, nesmie rušiť užívanie bytov a bude definovaný uvedením podnikateľských priestorov do prevádzky na základe rozhodnutia RÚVZ Bratislava.

Kolaudačné rozhodnutie je zároveň v zmysle § 82 ods. 5 stavebného zákona osvedčením, že prevádzka je spôsobilá na užívanie.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 06.11.2020 na Mesto Pezinok – stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: **SO-1202 Polyfunkčný dom 2**, Okružná ul., Pezinok (parc. č. 5242/86, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 14.01.2021 začatie kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 11.02.2021 vykonal ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

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

Stavba bola s drobnými odchýlkami uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky územného a stavebného povolenia. Uskutočnené zmeny – zmena polohy okien – pričom rozmer okien ostal zachovaný. Uskutočnené zmeny nie sú v rozpore s platnými právnymi predpismi ako aj stavebným zákonom, nevyžadujú samostatné konanie a kolaudačným konaním sa zmeny povoľujú.

Nedostatky z miestneho zisťovania boli odstránené doložením súhlasných stanovísk dotknutých orgánov.

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

Mesto Pezinok, stavebný úrad rozhodnutím zn.5/76-Kol/1205-36368/2019-2020 zo dňa 28.04.2020 povolilo užívanie objektov SO 1206 Rozvody NN, SO 1207 Rozvody plynu.

Mesto Pezinok, špeciálny stavebný úrad rozhodnutím zn. 5/77–Kol/1268-27844/2020-21 zo dňa 09.04.2021 povolilo užívanie časti objektu SO 1210 Spevnené plochy a parkoviská 2.etapa, prislúchajúce k objektu SO 1202 Polyfunkčný dom 2.

Okresný úrad Pezinok, rozhodnutím č. OU-PK-OSZP-2020/000824-006 zo dňa 22.01.2020 povolilo užívanie objektov SO 1204 Rozvody splaškovej kanalizácie, rozvody vody, SO 1205 Rozvody dažďovej kanalizácie, SO 1209 Zaolejovaná dažďová kanalizácia.

K užívaniu stavby sa kladne vyjadrili dotknuté orgány: OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, 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 120,- € bol zaplatený v zmysle položky 62a písm. a) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov na bankový účet 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.

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.




Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Doručí sa:


1. navrhovateľ: Development In Slovak Investments, s.r.o., Myslenická 2/C, 902 03 Pezinok, (+1x OÚ Pezinok, katastrálny odbor)

Na vedomie:

2. Mesto Pezinok - primátor mesta

Vyvesené dňa: 16. 4. 2021

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: 

Pečiatka a podpis:

Vybavuje: Ing. arch. Lenka Cipková, tel. č.:033/6901 707, e-mail: lenka.cipkova@msupezinok.sk



