

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 09.03.2022

Zn.: 5/77-Kol/1577-45841/2021-22

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **SKALA TOPINVEST**, spol. s r.o., Nám. Mieru 20, 908 51 Holíč, IČO:34117911

podal dňa 16.08.2021 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: **SO 02 Bytový dom D6**, ul. Muškátová, Pezinok, (parc. č. KN C 2043/81, 2043/82, 2043/70 , kat. úz. Pezinok), 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.

Na stavbu bolo stavebným úradom Mesta Pezinok vydané stavebné povolenie pod zn.: 5/71-SP4910-31235/2016 dňa 25.11.2016, právoplatné dňa 27.12.2016.

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 09.11.2021,

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 02 Bytový dom D6

ul. Muškátová, Pezinok

bytový dom
NN prípojka

parc. č.: **2043/81, 2043/82 KN C**
parc. č.: **2043/70 KN C**

kat. úz.: **Pezinok**
kat. úz.: **Pezinok**

Stavba obsahuje: bytový dom má obdĺžnikovú pôdorysnú stopu (členitú). Jedná sa o 4-podlažný objekt s podkrovím so sedlovou strechou. Bytový dom má jeden hlavný vstup prístupný z priľahlých komunikácií. 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 D6 je spolu 19 bytových jednotiek: 9x 3-izbový, 5x 2-izbový, 5x1-izbový. Každý byt má balkón. Celková úžitková plocha je 1688,70m², úžitková plocha bytov je 1322,90m², obytná plocha bytov je 945,70m². Zároveň sa povoľuje užívanie prípojky NN z rozvádzača RH (umiestnený na pozemku parc. č. 2043/70 KN C, kat. úz Pezinok) do bytového domu.

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: žiadne.

Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov štátnej správy:

OÚ Pezinok OSŽP, EIA - záväzné stanovisko- OU-PK-OSZP-2021/008374-002 zo dňa 22.10.2021
- OÚ Pezinok po preštudovaní predložených podkladov nezistil také skutočnosti v predloženom návrhu na začatie kolaudačného konania stavby „Bytové domy Pezinok - Muškát II pre navrhovaný stavebný objekt SO 02 Bytový dom D6, ktoré by boli v rozpore so zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania č. OU-PK-OSZP/2016/1507 a relevantnými podmienkami určenými v rozhodnutí.

Berúc do úvahy rozdielnu úroveň podrobnosti dokumentácie predloženej pre účely zámeru podľa zákona a dokumentácie pre účely tohto konania, je možné konštatovať, že návrh na začatie konania je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom. V nadväznosti na predkladanú žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia navrhovanej stavby budú primerane plnené podmienky určené v rozhodnutí zo zisťovacieho konania.

OÚ Pezinok OSŽP, odpadové hospodárstvo - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2021/006897-002 zo dňa 24.08.2021 – nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK-2021/002594-2 zo dňa 09.11.2021 – s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave – záväzné stanovisko č. HŽP/11866/2021 zo dňa 11.11.2021 – **Súhlasí sa** s kolaudáciou stavby „**SO 02 Bytový dom D6**“, ul. Muškátová, parc. č. 2043/81, 2043/82, k.ú Pezinok, 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.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 16.08.2021 na Mesto Pezinok –stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: **SO 02 Bytový dom D6**, ul. Muškátová, Pezinok, (parc. č. KN C 2043/81, 2043/82, 2043/70 , kat. úz. Pezinok), 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.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, oznámilo v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 01.10.2021 začatie kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 09.11.2021 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, 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, kolaudačným konaním sa zmeny schvaľujú.

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

Stanoviská dotknutých orgánov, OÚ Pezinok - OSŽP – OH, EIA, OR HaZZ v Pezinku, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, 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 pokladni 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 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 právoplatností.



Ing. arch. Igor Hanič
primátor mesta

Zverejnenie rozhodnutia v zmysle § 140c stavebného zákona

Zverejnené od: **11-03-2022**

Zverejnené do:

Pečiatka, podpis:



Pečiatka, podpis:

Doručí sa:

1. navrhovateľ: SKALA TOPINVEST, spol. s r.o., Nám. mieru 20, 908 51 Holíč (+1x katastr. úrad)
2. vlastník pozemku parc. č. 2043/82 KN C, kat.. úz. Pezinok: Mesto Pezinok

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