

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 02.09.2020

Zn.: 5/73-Koll/973-16750/2019-20

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,
Za hradbami 16-21, 902 01 Pezinok**

v zastúpení: **Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku,
Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok**

podal dňa 22.05.2019 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: **Zateplenie a obnova loggií bytového domu 48 b.j.**, Za hradbami 16-21, Pezinok, súp.č. 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264 (parc. č. 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, k. ú. Pezinok).

Na stavbu bolo stavebným úradom Mesta Pezinok vydané stavebné povolenie pod zn.: 5/74-SP/2299-3483/2015 dňa 20.03.2015.

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

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:

Zateplenie a obnova loggií bytového domu 48 b.j., Za hradbami 16-21, Pezinok, súp. č.:
2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264

parc. č.: **4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311,**

kat. úz.: **Pezinok**

Stavba obsahuje:

1. Zateplenie južnej steny s ETICS zatepl'ovacím systémom SPEKTRA HELIOS s EPS - F hr. 150 mm, 50 mm, 30 mm s omietkou silikonovou nano 1,5 mm hladenou.
2. Rekonštrukciu balkónov s balkónovým systémom DEN-BRAVEN s novou mrazuvzdornou dlažbou RAKO Travertín hr. 9 mm.
3. Zateplenie severnej steny s ETICS zatepl'ovacím systémom SPEKTRA HELIOS s EPS - F hr. 150 mm fasáda, XPS 100 mm suterén, s omietkou silikonovou nano 1,5 mm hladenou.
4. Zateplenie bočných stien - východná a západná stena s ETICS zatepl'ovacím systémom SPEKTRA HELIOS s EPS - F hr. 150 mm fasáda, XPS 100 mm suterén, ostatné plochy 30 mm 20 mm s omietkou silikonovou nano 1,5 mm hladenou

Vyjadrenie účastníkov konania:

V kolaudačnom konaní sa vyjadril Ing. Martin Hruška, bytom Bernolákova 57, 902 01 Pezinok, vlastník bytu v bytovom dome - Stavebný úrad začal 22. mája 2019 kolaudačné konanie 5/73-

ozn.kol./2591-16750/2019 stavby: Zateplenie a obnova loggií bytového domu 48 b.j., Za hradbami 16-21. Ako vlastník bytu na ul. Za hradbami 21, **nesúhlasím** s kolaudáciou z nasledovných dôvodov:

Obnovená a rozšírená loggia bola ukotvená s výraznou odchýlkou, o cca 7 cm vyššie, ako bolo projektované. Následná realizácia a pokus o nápravu doteraz vykazuje vážne stavebno-technické vady.

V prvom rade je to problém s dažďovou vodou, ktorá nemá inú možnosť, ako presiaknuť do zateplenia a poškodiť fasádu.

V druhom rade je to bezpečnosť, keďže rozšírená loggia je prerušená schodíkom cca 7 cm na neočakávanom mieste, a v neposlednom rade je to degradácia pôvodne projektovaných úžitkových a estetických vlastností rozšírenej loggie.

Staviteľ aj stavebný dozor bol niekoľkokrát upozornený už počas prebiehajúcich prác na jeseň roku 2018.

Najskôr bol so stavebným dozorom, neskôr aj so zástupcami realizačných firiem dohodnutý postup, ako uvedené nedostatky odstrániť, avšak doteraz k ich odstráneniu nedošlo.

Aj posledná dohoda o spôsobe nápravy z 21.3.2019, zostala rovnako ako predchádzajúce, nerealizovaná a realizátorom stavby ignorovaná.

Z uvedených dôvodov nesúhlasím s kolaudáciou zateplenia a obnovenia loggie a žiadam stavebný úrad, aby venoval pozornosť spomínaným technickým závadám.

Vyjadrenie stavebného úradu: podľa písomného vyjadrenia dodávateľa stavby a predloženého zápisu o odstránení závad bol nedostatok odstránený dňa 05.08.2020.

Stanoviská dotknutých orgánov:

OÚ Pezinok OSŽP, odpadové hospodárstvo - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2019/005719 zo dňa 16.05.2019 – nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK2-2019/001467-2 zo dňa 02.07.2019 – s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Inšpektorát práce Bratislava – záväzné stanovisko č. IBA-57-28-2.1/ZS-C22.23-19 zo dňa 09.07.2019 – súhlasí s jeho vydaním.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave – záväzné stanovisko č. HŽP/10289/2019 zo dňa 03.07.2019 – súhlasí sa s kolaudáciou stavby.

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

stavba je schopná užívania pre účely bývania v bytovom dome.

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 22.05.2019 na Mesto Pezinok – stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: Zateplenie a obnova loggií bytového domu 48 b.j., Za hradbami 16-21, Pezinok, súp.č. 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264 (parc. č. 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, k. ú. Pezinok).

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 29.05.2019 začatie kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 02.07.2019 vykonal ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

Dňa 05.12.2019 stavebný úrad vyzval navrhovateľa v zastúpení na odstránenie nedostatkov z miestneho zisťovania a kolaudačné konanie prerušil rozhodnutím zn.: 5/73-prer.Kol./2591-16750/2019 (posledný doklad doložený dňa 10.08.2020).

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.

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 právoplatnosti.


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. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.




Ing. arch. Igor Hianik
primátor mesta

Vyvesené dňa: 17.9.2020

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: 

Pečiatka a podpis:

Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov Za hradbami 16-21, 902 01 Pezinok
2. stavebník v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku,
Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
3. vlastníci pozemku pod stavbou par. č.: 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311
dotknuté orgány:
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok
5. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva,
6. Inšpektorát práce Bratislava, Za Kasárňou 1, 832 64 Bratislava
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava

Na vedomie:

8. Mesto Pezinok - oddelenie majetkovo právne, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
9. Mesto Pezinok - primátor mesta, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
10. stavebník v zastúpení: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku,
Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok

Vybavuje: Ing. Šimová