

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 27.10.2025
Zn.: VaskA-3327-56489/2025

ROZHODNUTIE

O DODATOČNOM POVOLENÍ STAVBY A POVOLENÍ UŽÍVANIA STAVBY

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení (ďalej len „zákon 25/2025 Z.z.“) a podľa § 12 písm. c) zákona 25/2025 Z.z. ako orgán štátnej správy vo výstavbe, postupujúc v zmysle § 84 ods. 4 písm. a) zákona 25/2025 Z.z., začal dňa 05.03.2025 z vlastného podnetu konanie o odstránení stavby s možnosťou dodatočného povolenia stavby v zmysle § 88a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) s účinnosťou od 27.06.2024 do 14.03.2025.

Stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť o dodatočné povolenie stavby:

„**Osadenie klimatizačnej jednotky na bytovom dome so súpis. č. 2648**“, ul. Puškinova 21, súpis. č. 2648, 902 01 Pezinok, parc. č. 665/12 KN C, kat. úz. Pezinok,

ktorú dňa 26.05.2025 podal stavebník:

Miroslav Bartoš, Puškinova 2648/21, 902 01 Pezinok

(ďalej len „stavebník“)

a na základe tohto preskúmania podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a stavebného zákona zistil, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad podľa ustanovenia § 88a ods. 4 a § 66 stavebného zákona, § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

d o d a t o č n e p o v o ľ u j e

dokončené stavebné úpravy stavby a podľa ustanovenia § 88a ods. 9 a ods. 11 stavebného zákona a súčasne podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona vydáva

p o v o l e n i e n a u ž í v a n i e

stavby:

Osadenie klimatizačnej jednotky na bytovom dome so súpis. č. 2648

ul. Puškinova 21, súpis. č. 2648, 902 01 Pezinok,
parc. č. 665/12 KN C, kat. úz. Pezinok

(ďalej len „stavba“).

Popis stavby: Osadenie klimatizačnej zostavy, ktorá pozostáva z vonkajšej klimatizačnej jednotky osadenej na vonkajšej fasáde stenového panela bytového domu so súpis. č. 2648, pod úrovňou okenného parapetu a z vnútornej klimatizačnej jednotky osadenej v obytnej

miestnosti na priečke pod stropom v byte č. 21. Odvod kondenzu z vonkajšej klimatizačnej jednotky je odvedený do stúpačky splaškovej kanalizácie.

Stav stavebných úprav: osadenie klimatizačnej zostavy je dokončené. Stavebný úrad neurčuje podmienky na dokončenie stavebných úprav stavby.

Pre užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba je uskutočnená podľa dokumentácie overenej v dodatočnom stavebnom konaní, vypracovanej 02/2025, zodpovedným projektantom Ing. Jánom Bocorom, autorizovaným stavebným inžinierom reg. č. 1347*A*1 a 05/2025 zodpovedným projektantom Ing. Ľuboslavom Blščákom, autorizovaným stavebným inžinierom reg. č. 5105*Z*13 – statika stavieb a 05/2025, špecialistom požiarnej ochrany Ing. Jánom Janíkom, reg. č. 15/2017 BČO. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Overená projektová dokumentácia je neoddeliteľnou súčasťou stavebného povolenia. Stavebník je povinný si po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia prevziať jednu sadu kompletnej overenej dokumentácie.

2. Vlastník stavby je povinný v zmysle § 103 stavebného zákona dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V stavebnom konaní neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Dňa 13.02.2025 prebehlo miestne šetrenie orgánu štátneho stavebného dohľadu (ďalej len „ŠSD“) týkajúce sa stavby: „**Osadenie klimatizačnej jednotky na bytovom dome so súpis. č. 2648**“, ul. Puškinova 2648/21, Pezinok, parc. č. 665/12 KN C, kat. úz. Pezinok, na základe obdržaného podnetu. Orgán ŠSD preveroval oprávnenosť osadenia klimatizačnej jednotky na fasáde bytového domu súpis. č. 2648, ul. Puškinova 21, Pezinok.

Pri výkone ŠSD bolo zistené, že je osadená klimatizačná zostava bez písomného oznámenia stavebného úradu, že proti uskutočneniu nemá námietky.

Orgán ŠSD postúpil dňa 14.02.2025 zistenia stavebnému úradu, ktorý dňa 05.03.2025 v zmysle § 88 ods. 1 písm. b) v spojitosti s § 88a ods. 1 stavebného zákona oznámil začatie konania a vyzval stavebníka na predloženie dokladov písomnosťou zn.: VasKa-3327-7900/2025 a zároveň prerušil konanie na dobu uvedenú vo výzve rozhodnutím Zn.: VasKa-3327-7898/2025.

Dňa 26.05.2025 doplnil stavebník žiadosť o dodatočné stavebné povolenie stavby v spojení s kolaudáciou stavby o požadované doklady čím preukázal, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami.

Pretože stavba je už dokončená, stavebný úrad s konaním o dodatočnom povolení stavby spojil kolaudačné konanie, dňa 25.06.2025 oznámil začatie konania oznámením Zn.: VasKa-3327-45089/2025 všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Pretože stavebnému úradu bol dobre známy rozsah stavebných úprav a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby, stavebný úrad upustil podľa ust. § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Stavebný úrad súčasne v súlade s ust. § 61 ods. 3 stavebného zákona určil, že účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby môžu svoje návrhy, pripomienky a námietky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak na ne nebude prihliadnuté.

Námietky a pripomienky účastníkov konania, dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb neboli v určenej lehote v konaní uplatnené.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prejednal ju s účastníkmi konania a zistil, že jej realizáciou a užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Predložená projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia stavby a povolenia na užívanie stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

V zmysle zákona 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch bol určený správny poplatok podľa položky č. 61 o dodatočnom povolení stavby – trojnásobok sadzby ustanovenej v položke 60 písm. c) ods. 2 v sume 300,00 EUR, ktorý bol uhradený dňa 27.03.2025 na účet Mesta Pezinok.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, má účastník konania právo proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Pezinok, stavebný úrad, Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým spôsobom a taktiež zverejnené aj na webovom sídle Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

JUDr. Roman M á c s
primátor mesta

Príloha pre stavebníka: 1x Dokumentácia skutočného realizovania stavby overená v konaní.

Vyvesené dňa: 3. 11. 2025
[Signature]

Zvesené dňa:



- Doručí sa:**
1. Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu.

verejnou vyhláškou:

2. stavebník: Miroslav Bartoš, Puškina 2648/21, 902 01 Pezinok
3. vlastníci bytov a nebytových priestorov ul. Puškina 2648/21, 902 01 Pezinok
4. SBD – P Pezinok, Majakovského 35, 902 01 Pezinok
5. projektant: Ing. Ján Bocora, Vinohradnícka 40, 900 91 Limbach

na vedomie:

6. stavebník: Miroslav Bartoš, Puškina 2648/21, 902 01 Pezinok
7. SBD – P Pezinok, Majakovského 35, 902 01 Pezinok
8. projektant: Ing. Ján Bocora, Vinohradnícka 40, 900 91 Limbach

Stavebný úrad žiada SBD – P Pezinok o informatívne vyvesenie rozhodnutia vo vhodode bytového domu so súpis. č. 2648.

Vybavuje: Ing. Karína Vašíková, tel. 033/6901 323, email: karina.vasiova@msupezinok.sk