

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 15.07.2025
Zn.: SliMa-1177-47032/2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov BD Svätoplukova 2670/3, 902 01 Pezinok**

v zastúpení: **AG-EXPERT s.r.o., Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava, IČO 35730 595**

podal dňa 20.12.2023 na Mesto Pezinok – stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: **Stavebná úprava loggií v BD Svätoplukova 2670/3**, v Pezinku, súp. č. 2670, parc. č. 880/78 KN C, kat. úz. Pezinok. Uvedeným dňom podania návrhu bolo začaté kolaudačné konanie predmetnej stavby.

Na stavbu bolo vydané Mestom Pezinok stavebné povolenie pod zn. CipLe-300-11581/2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.05.2023.

Mesto Pezinok, ako príslušný 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 ako orgán štátnej správy vo výstavbe podľa § 12 písm. c) zákona 25/2025 Z.z., postupujúc v zmysle § 84 ods. 4 písm. b) a ods. 6, zákona 25/2025 Z.z., po preskúmaní návrhu a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním konaného dňa 10.06.2025, podľa § 82 ods.1 zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 50/1976 Z.z. (ďalej len „vyhláška 453/2000“) a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

povoľuje užívanie

STAVBY:

Stavebná úprava lodžií v BD Svätoplukova 2670/3 Pezinok

na pozemku
parc. č.: **880/78**

súp. č.: **2670**

kat. úz.: **Pezinok**

Popis stavby:

Jednalo sa o opravu predsadených lodžií na bytovom dome, ktorá spočívala v odstránení pôvodnej skladby podláh na úroveň lodžiových dosiek. Poškodené časti betónových panelov tvoriace základ podláh boli vyplnené spojovacou maltou a vyrovnané dodatočnou vrstvou reprofilačnej malty. Vybratia na bočných paneloch lodžií boli domurované pórobetónovým murivom hr.150mm. Priestor medzi lodžiovou doskou a panelom zábradlia bol domurovaný pórobetónovým murivom hr.100mm, zateplený polystyrénom XPS hr. 10mm a omietnutý omietkou hr. 2mm. Dilatačná špára medzi stropom lodžiovej dosky a obvodovým panelom je priznaná. Na panel zábradlia z čelnej a zadnej strany lodžií bol aplikovaný kontaktný zateplovací systém na báze minerálneho vlákna hr. 35mm. Na vnútorné bočné a stropné strany lodžií aj na obvodové steny bytového domu v mieste lodžií bola aplikovaná povrchová úprava s tenkovrstvou fasádovou omietkou hr. 2mm. Pri oprave fasády nebol demontovaný systém bleskozvodu.

Stanoviská dotknutých orgánov:

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo – vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2025/007902-002 zo dňa 29.04.2025 – **nemá námietky** k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

OR HaZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-2025/001059-002 zo dňa 10.06.2025 – s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí** bez pripomienok.

Inšpektorát práce Bratislava – stanovisko č. IPBA_IPBA/KON/2025/2143-2025/8626 zo dňa 14.05.2025 – V súlade s ust. §7 ods. 3 písm. c) zákona č. 125/2006 Z.z o inšpekcii práce a o zmene a doplnení zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami § 140a ods. 3 a § 140b ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, inšpektorát práce ako dotknutý orgán štátnej správy je oprávnený uplatňovať záväzným stanoviskom požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri povoľovaní a kolaudácii stavieb a ich zmien. Podmienkou pre účasť na kolaudačnom konaní je, aby sa jednalo o stavby, ktoré zamestnávateľ alebo fyzická osoba, ktorá je podnikateľom a nie je zamestnávateľom bude používať na plnenie svojich úloh. Na základe vyššie uvedeného Vám oznamujeme, že Inšpektorát práce Bratislava **si nebude uplatňovať formou záväzného stanoviska** požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci k predmetnej stavbe.

Stavebná úprava lodží v BD Svätoplukova 2670/3 - je užívania schopná.

Ďalšie podmienky:

vlastník stavby je povinný zabezpečiť užívanie stavby v súlade s platnými právnymi predpismi ako aj platnými všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Pezinok, trvalo chrániť životné prostredie, zaisťovať hygienu, bezpečnosť a zdravie ľudí a požiarnu bezpečnosť.

Odôvodnenie

Navrhovateľ v zastúpení podal dňa 20.12.2023 na Mesto Pezinok – stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: **Stavebná úprava lodží v BD Svätoplukova 2670/3**, v Pezinku, súp.č. 2670, parc.č. 880/78 KN C, kat. úz. Pezinok.

Na stavbu bolo Mestom Pezinok vydané stavebné povolenie pod zn. CipLe-300-11581/2023 dňa 22.03.2023, právoplatné dňa 05.05.2023.

Z dôvodu, že návrh neobsahoval všetky potrebné doklady, stavebný úrad rozhodnutím zn.: SliMa-1177-5449/2025 dňa 12.02.2025 stavebné konanie prerušil a vyzval navrhovateľa na doplnenie dokladov výzvou č. zn.: SliMa-1177-5448/2025 dňa 12.02.2025.

Navrhovateľ doplnil podanie dňa 09.04.2025.

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámilo v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 05.05.2025 začatie kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom listom zn. SliMa-1177-38098/2025 a dňa 10.06.2025 vykonalo 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.

K užívaniu stavby sa kladne vyjadrili dotknuté orgány: OÚ Pezinok, odbor starostlivosti o ŽP - odpadové hospodárstvo a OR HaZZ v Pezinku. Inšpektorát práce Bratislava si neuplatňoval požiadavky formou záväzného stanoviska.

Na základe súhlasných stanovísk dotknutých orgánov a vykonaného miestneho zisťovania dňa 10.06.2025 a doložených dokladov podľa vyhlášky 453/2000, je v zmysle § 82 stavebného zákona možné bezpečné užívanie stavby.

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 § 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 námestie 7, 902 14 Pezinok.

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

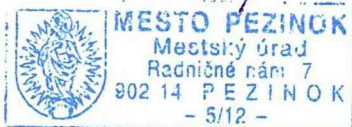
Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok a na jeho internetovej stránke – www.pezinok.sk . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

JUDr. Roman Mács
primátor mesta

Vyvesené dňa:

31. 7. 2025
Capuchon

Zvesené dňa:



Doručí sa:

Verejnou vyhláškou:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov BD Svätoplukova 2670/3, 902 01 Pezinok
2. AG-EXPERT s.r.o., Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava, (splnomocnený zástupca)

Dotknutým orgánom:

3. OÚ Pezinok - OSŽP – úsek odpadového hospodárstva, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
4. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
5. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 315, 831 03 Bratislava

Na vedomie:

6. projektant: Alexander Gubric, AG-EXPERT s.r.o., Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava, IČO 35730 595
7. AG-EXPERT s.r.o., Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava, IČO 35730 595 (**Stavebný úrad žiada informatívne vyvesenie „Oznámenia o začatí kolaudačného konania“ vo vchode bytového domu**)
8. Mesto Pezinok – oddelenie daní a poplatkov, Radničné nám. č.7, 902 01 Pezinok

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE, parc. č.880/78,
Identifikátor:	SLiMa-1177-47032/2025
Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	C=SK, L=Pezinok, T=Primátor, OID.2.5.4.97=NTRSK-00305022, O=MANDANT Mesto Pezinok, SERIALNUMBER=IDCSK-NB049047, SN=Mács, G=Roman, CN=MANDATÁR JUDr. Roman Mács OPRÁVNENIE 1028 signatureId_1753876332884
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	30.07.2025 13:52:35 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	30.07.2025 13:52:35 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	SLiMa-1177-47032/2025
Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ľubica Takáčová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Stavebný úrad a špeciálny SÚ
Označenie orgánu verejnej moci:	Mesto Pezinok, IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky:	31.7.2025
Podpis a pečiatka:	