

# Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 06.02.2024

Zn.: GrzJa-681-3456/2024

## ROZHODNUTIE

### o dodatočnom povolení stavebných úprav

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ust. §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. d) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona začal z vlastného podnetu dňa 28.04.2023 výzvou a oznámením č. CipLe-4034-42170/2023 konanie o dodatočnom povolení stavby v zmysle § 88a ods. 1 stavebného zákona v spojitosti s konaním o nariadení odstránenia stavby v zmysle § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona.

Stavebný úrad preskúmal predloženú žiadosť o dodatočné povolenie stavby:

#### **Stavebné úpravy - rozdelenie jednej bytovej jednotky č. 502 na dve bytové jednotky v BD na ul. Muškátová 6416/19A**

na pozemku C-KN parc. č.: 2045/62, 2045/114, 2045/115, 2045/318, 2045/319, 2045/320, 2045/321,  
2045/322, 2045/323, 2045/324, 2045/325, 2045/326, 2045/327, 2047/134,

katastrálne územie: Pezinok.

ktorú dňa 21.06.2023 podal:

Stavebník: **Marián Axamít**, Dobšinského 23, 902 01 Pezinok  
**Lea Axamítová**, Muškátová 17/2777, 902 01 Pezinok  
**Gustav Turanský**, Markušova 1, 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**

zrealizované stavebné úpravy:

#### **Stavebné úpravy - rozdelenie jednej bytovej jednotky č. 502 na dve bytové jednotky v BD na ul. Muškátová 6416/19A**

(ďalej len "stavba")

na pozemku C-KN parc. č.: 2045/62, 2045/114, 2045/115, 2045/318, 2045/319, 2045/320, 2045/321,  
2045/322, 2045/323, 2045/324, 2045/325, 2045/326, 2045/327, 2047/134,

katastrálne územie: Pezinok.  
Druh stavby: bytová budova  
Účel stavby: stavba na bývanie

**Popis stavby:**

Projektová dokumentácia rieši zmenu dokončenej stavby v rozsahu rozdelenia pôvodného mezonetového bytu č. 502 ktorý sa nachádza na 4.n.p. a v obytnom podkroví na 2 byty. Pôvodný byt bol prístupný z obytného podkrovia, kde boli spoločenské priestory bytu a na nižšom podlaží boli izby/spálne a kúpeľňa.

Pri prestavbe bolo zrušené vnútorné schodisko prepájajúce jednotlivé podlažia mezonetového bytu, zruší sa otvor schodiskového priestoru v podlahe ktorý bol zabetónovaný. Zrušilo sa krbové teleso a priestor vytvorený pre krb v obytnom podkroví.

Nové priestory - izby sú vytvorené murovanými stenami z keramických tvárnic s povrchovou úpravou VCO a maľbami. Preklady nad dvernými otvormi sú keramické. Predsadené steny zo zabudovaným inštaláčnym systémom v kúpeľniach a WC sú sadrokartónové s kovovou nosnou konštrukciou. Všetky povrchové úpravy zodpovedajú pôvodným materiálom použitým pri výstavbe.

Mezonetový byt č. 502 bol rozdelený na 2 bytové jednotky horizontálne (rozdělil sa byty po podlažiach) a to nasledovne :

- **byt č. 407**, sa nachádza na 4. nadzemnom podlaží s priamym vstupom zo spoločného schodiskového priestoru na 4. nadzemnom podlaží.

Počet izieb: **4**  
podlahová plocha: **98,13 m<sup>2</sup>**  
obytná plocha: **77,13 m<sup>2</sup>**

a prislúchajúcim pivničným priestorom na 1. podzemnom podlaží  
s plochou: **2,44 m<sup>2</sup>**

- **byt č. 502**, sa nachádza v obytnom podkroví (5. nadzemnom podlaží) s priamym vstupom zo spoločného schodiskového priestoru.

Počet izieb: **3**  
podlahová plocha: **97,17 m<sup>2</sup>**  
obytná plocha: **76,13 m<sup>2</sup>**  
terasa: **26,56 m<sup>2</sup>**

a prislúchajúcim pivničným priestorom na 1. podzemnom podlaží  
s plochou: **12,01 m<sup>2</sup>**

Pivničné priestory k oboj bytom boli vytvorené z pivničného priestoru pre mezonetový byt č. 502. Po rozdelení budú pivničné priestory prístupné cez spoločný pôvodný vstup a spoločnú chodbu o výmere 1,72 m<sup>2</sup>.

Rozdelením bytu č. 502 na dve bytové jednotky sa pôvodná funkcia bytového domu a nemení. Nebudú zmenené pôvodné obvodové konštrukcie a pôvodné otvory v obvodových stenách.

V bytovom dome sa nachádza 31 bytov na 4 nadzemných podlažiach + obytné podkrovie + 1 podzemné podlažie.

Statická doprava pre oba byty:

- 1 ks - parkovacie miesto je priradené k pôvodnému mezonetovému bytu kolaudačným rozhodnutím zn.: 5/72-Kol/1109-27949/2017-18 zo dňa 21.09.2018, právoplatné dňa 27.03.2019.
- 1 ks - parkovacie miesto je v garáži bytového domu súpisné č. 2555, na pozemku C-KN parc. č.: 2056/11, kat. úz.: Pezinok, vchod č. 2, nebytový priestor č. 3
- 4 ks – parkovacích miest sú v hromadnej garáži na ulici Muškátová súpisné číslo 5780, na pozemku C-KN, parc. č.: 2045/114, 2045/115 kat. úz.: Pezinok podľa nájomnej zmluvy o nájme garážových státi 331/22,23,24,25, zo dňa 01.06.2023

Stav rozostavanosti – stavba je dokončená. Stavebný úrad neurčuje podmienky na jej dokončenie.



### **Pre uskutočnenú stavbu sa určujú tieto podmienky:**

1. Stavba je uskutočnená podľa dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom povolení stavebných úprav a rozdelení bytovej jednotky, vypracovanej 9/2022, zodpovedným projektantom Ing. Gabriela Hajdú, a autorizovaným architektom Ing. arch. Balázs Füzék reg.č. \*1964AA\*, statický posudok: Ing. Ľuboš Zeman, autorizovaný stavebný inžinier, reg.č. 6979\*13, statika stavieb, protipožiarne zabezpečenie stavby. 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. Podmienky napojenia na inžinierske siete:**

Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete jestvujúcimi prípojkami.

3. Stavba bude ukončená do: **stavba je ukončená**

4. Stavebník je **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** príslušný stavebný úrad. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

### **ROZHODNUTIE O NÁMIETKACH ÚČASŤNÍKOV KONANIA:**

V konaní o dodatočnom povolení stavebných úprav a rozdelení bytovej jednotky 502 na dve bytové jednotky (502 a 407) neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

## **Odôvodnenie**

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. d) zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona po vykonaní štátneho stavebného dozoru, začal z vlastného podnetu dňa 28.04.2023 výzvou a oznámením č. CipLe-4034-42170/2023 konanie o dodatočnom povolení stavby v zmysle § 88a ods. 1 stavebného zákona v spojitosti s konaním o nariadení odstránenia stavby v zmysle § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona a zároveň rozhodnutím zn.: CipLe-4034-42208/2023 konanie prerušil na dobu určenú na doplnenie podania vo výzve a to 60 dní od doučenia výzvy. Výzva bola doručená 02.06.2023.

Stavebníci: Marián Axamít, Dobšinského 23, 902 01 Pezinok, Lea Axamítová, Muškátová 17/2777, 902 01 Pezinok, Gustav Turanský, Markušova 1, 902 01 Pezinok, podali dňa 21.06.2023 na Mesto Pezinok - stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie na stavebné úpravy: Stavebné úpravy - rozdelenie jednej bytovej jednotky č. 502 na dve bytové jednotky v BD Muškátová 6416/19A na pozemkoch parc. č.: 2045/62, 2045/318, 2045/319, 2045/324, 2045/322, 2045/320, 2045/321, 2045/327, 2045/326, 2045/325, 2045/323, 2047/134, 2045/114, 2056/11 C-KN, kat. úz.: Pezinok.

Dňa 21.06.2023 stavebníci podanie doplnili o žiadosť o dodatočné povolenie stavebných úprav rozdelenia jednej mezonetovej bytovej jednotky na dve bytové jednotky podrobnejšie popísané vo výroku rozhodnutia, nájomné zmluvy na zabezpečenie statickej dopravy pre obe bytové jednotky, požadované vyjadrenia dotknutých orgánov.

Stavebný úrad po doplnení podania oznámil verejnou vyhláškou podľa § 26 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a § 88a ods. 1, § 88 ods.1 písm. b) stavebného zákona, známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o dodatočnom povolení stavby a upustil od ústneho pojednávania nakoľko bol na stavbe vykonaný štátny stavebný dohľad a doložené podklady poskytli dostatočný podklad pre posúdenie predmetných zmien.

Stavebníci doplnili dňa 03.10.2023 svoju žiadosť o upravenú nájomnú zmluvu na prenájom 4 garážových státi v hromadnej garáži na Muškátovej ulici súpisné č. 5780.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že jej



realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie 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. 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 pol. č. 61 o dodatočnom povolení stavby – trojnásobok sadzby ustanovenej v položke č. 60 písm. c) ods.2 v sume 300,- €, ktorý bol uhradený na bankový účet Mestského úradu Mesta Pezinok dňa 15.05.2023.

## 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.

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

**JUDr. Roman M á c s**  
primátor mesta

Príloha: Dokumentácia pre dodatočné stavebné povolenie overená v konaní. (stavebník si prevezme osobne na stavebnom úrade)

**Rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Rozhodnutie Mesto Pezinok zverejňuje súčasne na svojom webovom sídle.**

Vyvesené dňa:

14. 2. 2024

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

### Doručí sa:

Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli mesta a na jeho webovom sídle.

### Verejnou vyhláškou:

#### Účastníci konania:

1. Gustav Turanský, Markušova 1, 902 01 Pezinok
2. Marián Axmamít, Dobšinského 23, 902 01 Pezinok
3. Lea Axamítová, Muškátová 17/2777, 902 01 Pezinok
4. Ján Pohl, Rulandská, 2555/2, 902 01 Pezinok
5. Katarína Pohlová, Rulandská, 2555/2, 902 01 Pezinok
6. Vlastníci bytov a nebytových jednotiek bytového domu Muškátová 19A, súpisné č. 6416, na pozemkoch s parc. č.2045/62 C-KN, kat. úz.: Pezinok
7. STAVOIMPEX Holíč, spol.s r.o., Námestie Mieru 20, 908 51Holíč,
8. Ing. Gabriela Hajdú, Hubice 33, 930 39 Hubice

**Dotknuté orgány:**

9. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
10. OÚ Pezinok - OH, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
11. Inšpektorát práce Bratislava, Za Kasárňou 1, 832 64 Bratislava-Nové Mesto
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
13. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava-Ružinov
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
15. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok – Cestný správny orgán

**Na vedomie:**

16. Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok,  
(stavebný úrad žiada o vyvesenie v bytovom dome Muškátová 19/A, Pezinok, na mieste obvykle určenom pre oznamy týkajúce sa správy bytového domu)
17. Gustav Turanský, Markušova 1, 902 01 Pezinok
18. Marián Axmamít, Dobšinského 23, 902 01 Pezinok
19. Lea Axamítová, Muškátová 17/2777, 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: Dodatočné povolenie stavebných úprav - bytový dom 02 - rozdelenie bytu č. 502  
Identifikátor: GrzJa-681-3456/2024

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: C=SK, L=Pezinok, SERIALNUMBER=NTRSK-00305022, O=Mesto Pezinok, CN=Mesto Pezinok  
Signature20240214065029963  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 14.02.2024 07:50:30 časové pásmo UTC  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 14.02.2024 07:50:30 časové pásmo UTC  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: GrzJa-681-3456/2024

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Lenka Földesová  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Stavebný úrad a špeciálny SÚ  
Označenie orgánu verejnej moci: Mesto Pezinok  
IČO: 00305022  
Dátum vytvorenia doložky: 14.02.2024  
Podpis a pečiatka:

