

# Mesto Pezinok

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 12.09.2023  
Zn.: CipLe-1952-58838/2023

## ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov**, Muškátová 17, 902 01 Pezinok  
v zastúpení: **SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, spol. s r.o.**, Komenského 1438/10, 900 01 Modra,  
IČO:36773484

podal dňa 24.05.2022 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: **Bytový dom, 10 b.j. - zmena zastrešenia bytového domu** ul. Muškátová 17, Pezinok, (parc. č.:2047/100, súp. č.:2777, kat. úz.:Pezinok).

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „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 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vzhľadom na nedostatky podania

### vyzýva

navrhovateľa v zmysle § 19 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“), aby v lehote **do 90 dní** odo dňa doručenia tejto výzvy stavebnému úradu predložil:

1. Projekt skutočného vyhotovenia s vyznačenými zmenami oproti právoplatnému stavebnému povoleniu,
2. Zápis o odovzdaní a prebratí stavby,
3. Stanovisko Okresného úradu Pezinok, odbor životného prostredia k odpadovému hospodárstvu,
4. Energetický certifikát,
5. Upraviť výlez do podkrovia v zmysle platných noriem.

Stavebný úrad v zmysle § 29 ods.1 Správneho poriadku kolaudačné konanie

### prerušuje

na dobu určenú vo výzve. Správny orgán bude v konaní pokračovať z vlastného podnetu, len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo.

Ak v určenej lehote nebudú všetky požadované doklady ku konaniu doložené, bude konanie zastavené v zmysle § 30 ods.1 písm. d) Správneho poriadku.

Ak v určenej lehote nebude stavba uvedená do súladu s dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní, bude stavebný úrad postupovať v zmysle § 88a ods. 1 v súčinnosti s § 88 ods. 1 písm. b) Stavebného zákona.

## Odôvodnenie

Dňa 24.05.2022 bol na stavebný úrad podaný návrh na kolaudáciu vyššie uvedenej stavby.

Stavebný úrad listom zn. 5/77–ozn.kol./3596-39952/2022 zo dňa 06.06.2022 oznámil v zmysle § 80 Stavebného zákona začatie kolaudačného konania a stanovil dátum ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 07.07.2022.

Navrhovateľ na miestnom zisťovaní nepredložil potrebné dokumenty pre riadne posúdenie podania. Stavebný úrad na konaní zistil zmenu stavby oproti právoplatnému stavebnému povoleniu – nesúlad stavby s ovrenou projektovou dokumentáciou v stavebnom konaní.

Podľa § 76 ods. 1 Stavebného zákona

*(1) Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.*

Podľa § 79 Stavebného zákona

*(1) Kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.*

*(2) Návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. V návrhu sa uvedie označenie a miesto stavby, terénnych úprav alebo miesto ťažobných prác, predpokladaný termín dokončenia stavby alebo terénnych úprav, alebo ťažobných prác vrátane vypratania staveniska a dokončenia úprav okolia stavby a údaj o tom, či sa bude vykonávať skúšobná prevádzka a čas jej trvania.*

Podľa § 81 ods. 3 Stavebného zákona

*(3) Ak stavebný úrad pri kolaudačnom konaní zistí na stavbe závady brániace jej užívaniu, určí lehotu na ich odstránenie a preruší konanie.*

Podľa § 81b Stavebného zákona

*Kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak*

*a) nie je podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní zabezpečené vykurovanie stavby a pripojenie na rozvod vody, elektriny a na kanalizačnú sieť,*

*b) nie je zaistená bezpečná a plynulá prevádzka výtahov podľa overenej dokumentácie,*

*c) nie je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbám,*

*d) nie sú splnené podmienky stavebného povolenia na nevyhnutnú komplexnosť výstavby a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby na okolité životné prostredie, prípadne ich obmedzenie na prípustnú mieru,*

*e) nie sú predložené doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok a vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov (§ 43f),*

*f) nie je predložený energetický certifikát a ide o bytovú budovu podliehajúcu povinnej energetickej certifikácii.*

Stavebný úrad preskúmal podanie a zistil, že neposkytuje dostatočný podklad pre riadne posúdenie. Preto vyzýva navrhovateľa k doplneniu podania a konanie prerušuje.

## Poučenie

Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa nemožno odvolať v zmysle § 29 ods. 3 Správneho poriadku.

Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom v zmysle § 7 ods. e) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

**JUDr. Roman Mács**  
primátor mesta



Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 Správneho poriadku a musí byť 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](http://www.pezinok.sk) . Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

21.9.2023

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

HP

Pečiatka a podpis:



Doručí sa:

verejnou vyhláškou:

1. Stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Muškátová 17, 902 01 Pezinok
2. Stavebník v zastúpení: SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, spol. s r.o., Komenského 1438/10, 900 01 Modra, IČO:36773484

Dotknutým orgánom:

3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
4. OÚ Pezinok - OSŽP - úsek odpadového hospodárstva, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

5. Stavebník v zastúpení: SPRÁVA BYTOVÝCH DOMOV, spol. s r.o., Komenského 1438/10, 900 01 Modra, IČO:36773484 (Stavebný úrad žiada správcu o informatívne vyvesenie rozhodnutia v príslušnom bytovom dome, na mieste obvyklom pre oznamy)

Prizýva sa:

6. Projektant: Ing. Juraj Ondrejko, Dukelská 1390/33, 900 01 Modra
7. Dodávateľ stavby: Batea-Stav, s.r.o., Viničnianska cesta 1, 902 01 Pezinok, IČO: 35 739 312

Vybavuje: Ing. arch. Lenka Cipková, tel. 033/6901 321, e-mail: [lenka.cipkova@msupezinok.sk](mailto:lenka.cipkova@msupezinok.sk)

## 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:         | Rozhodnutie prerušenie kola dač. konania SBD s.r.o. Modra - zastrešenie BD Muškátová 17<br>Pezinok |
| Identifikátor: | CipLe-1952-58838/2023                                                                              |

### Autorizácia elektronického úradného dokumentu

|                                                         |                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dokument autorizoval:                                   | C=SK, L=Pezinok, SERIALNUMBER=NTRSK-00305022, O=Mesto Pezinok, CN=Mesto Pezinok<br>Signature20230921053716193 |
| Spôsob autorizácie:                                     | kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou                  |
| Deklarovaný dátum a čas autorizácie:                    | 21.09.2023 07:37:16 časové pásmo UTC                                                                          |
| Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: | 21.09.2023 07:37:16 časové pásmo UTC                                                                          |
| Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:     | CipLe-1952-58838/2023                                                                                         |

### Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

|                                   |                              |
|-----------------------------------|------------------------------|
| Doložku vyhotovil:                | Rozália Klementovičová       |
| Funkcia alebo pracovné zaradenie: | Stavebný úrad a špeciálny SÚ |
| Označenie orgánu verejnej moci:   | Mesto Pezinok, IČO: 00305022 |
| Dátum vytvorenia doložky:         | 21.9.2023                    |
| Podpis a pečiatka:                |                              |

