

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 04.08.2022

Zn.: 5/77-Kol.zm/1326-5779/2022

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Mgr. Janka Porubánová**, M. R. Štefánika 20/2, 902 01 Pezinok  
v zastúpení: **Ing. Pavlína Burgerová**, Komenského 16, 902 01 Pezinok

podal dňa 26.03.2021 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na kolaudáciu zmeny účelu užívania v užívaní stavby: **Nebytový priestor č.2 ateliér na dvojizbový byt** na I.NP v bytovom dome Zora, Sládkovičova 6386/4, s parc. č. 4874/1 KN C, kat. úz. Pezinok, parkovanie pre byt je na pozemku s parc.č. 9/2 KN C, kat. úz. Pezinok.

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 konaného dňa 23.11.2021

podľa § 85 stavebného zákona, §23 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 zmenu užívania

STAVBY:

#### “Nebytový priestor na bytový priestor - dvojizbový byt“

na I.NP v bytovom dome Zora, Sládkovičova 6386/4, s parc. č. 4874/1 KN C, kat. úz. Pezinok.

na pozemku parc. č.: **4874/1 KN C**

súp. č.: **6386**

kat. úz.: **Pezinok**

parkovanie- **2 parkovacie miesta:**

na pozemku parc. č.: **9/2 KN C**

kat. úz.: **Pezinok**

Jedná sa o zmenu účelu užívania nebytového priestoru č.2 na prízemí bytového domu Zora, Sládkovičova 6386/4, Pezinok na dvojizbový byt. Výmera ostala zachovaná 57,59m<sup>2</sup>. Zmena užívania nevyžadovala stavebné úpravy. Byt pozostáva z obývacej izby spojenej s kuchyňou, obytňú izbu, šatník a hygienické zázemie.

Parkovanie – v počte 2 parkovacie miesta je riešené na pozemku parc. č. 9/2 KN C, kat. úz. Pezinok, na ktorý navrhovateľka preukázala nájomnú zmluvu s vlastníkom pozemku.

**Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli zistené nedostatky:** nepreukázaný svetlotechnický posudok, nepreukázané parkovanie.

Nedostatky boli odstránené doložením dokladov zo dňa 22.06.2022.

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

### stavba je schopná užívania na účely bývania

Ďalšie podmienky:

- vlastníkom stavby je v zmysle § 19 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) povinný dbať, aby všetky údaje katastra nehnuteľností týkajúce sa nehnuteľností alebo vlastníka nehnuteľností, ako aj zmeny

- týchto údajov mohli byť v katastri riadne evidované, a ohlásiť každú zmenu okresnému úradu do 30 dní odo dňa vzniku,
- vlastník stavby je povinný zabezpečiť užívanie stavieb v súlade s platnými právnymi predpismi ako aj platnými všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Pezinok.

**ROZHODNUTIE O NÁMIETKÁCH ÚČASTNÍKOV KONANIA:** Námietky neboli vznesené.

## Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 26.03.2021 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na kolaudáciu zmeny účelu užívania v užívaní stavby: **Nebytový priestor č.2 ateliér na dvojizbový byt** na prízemí v bytovom dome Zora, Sládkovičova 6386/4, s parc. č. 4874/1 KN C, kat. úz. Pezinok, parkovanie pre byt je na pozemku s parc.č. 9/2 KN C, kat. úz. Pezinok.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, Mesto Pezinok, stavebný úrad rozhodnutím č. 5/77-prer.Kolzm./2156-5779/2021 zo dňa 17.05.2021 konanie prerušilo a vyzvalo navrhovateľa v zastúpení na jej doplnenie.

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámilo v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 02.11.2021 začatie kolaudačného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 23.11.2021 vykonalo ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním.

Stavebný úrad rozhodnutím č. 5/77-prer2.Kolzm./1326-5779/2021-22 zo dňa 14.03.2022 konanie prerušil a vyzval navrhovateľa v zastúpení na doplnenie podania.

Stavebný úrad preskúmal návrh v kolaudačnom konaní v zmysle § 81 stavebného zákona.

Navrhovateľ predložil stavebnému úradu všetky potrebné doklady ku kolaudácii.

K žiadosti o návrh na kolaudáciu zmeny účelu užívania v užívaní stavby navrhovateľ pripojil :

- výpis z listu vlastníctva č. 11821,
- kópiu z katastrálnej mapy,
- kópia kolaudačného rozhodnutia na Bytový dom Zora č. 5/72-Kol/2863-18029/2018,
- revízie a skúšky tesnosti sú súčasťou spisu kolaudácie bytového domu Zora, rozhodnutie č. 5/72- Kol/2863-18029/2018 zo dňa 07.09.2018, právoplatné dňa 12.09.2018,
- svetlotechnický posudok- spracovateľ :Ing. Irena Kreutzová č.a.o. 4713 \*SP\*11,
- nájomnú zmluvu na dve parkovacie miesta na pozemku na pozemku parc. č. 9/2 KN C, kat. úz. Pezinok,
- posúdenie statickej dopravy na užívanie parkovacích miest na pozemku parc. č. 9/2 KN C, kat. úz. Pezinok.

V rámci konania neboli účastníkmi konania vznesené pripomienky. Požiadavky boli vznesené Ing. Petrom Kovačovským, ktorý je vlastníkom bytu v susednej nehnuteľnosti. V zmysle § 78 stavebného zákona nie je účastníkom konania.

Užívanie stavby neohrozuje zdravie ani život osôb, ani životné prostredie.

Správny poplatok vo výške 30,- € bol zaplatený v zmysle položky 62 písm. a) ods. 1 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov na účet 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 Mesto Pezinok. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

**Toto oznámenie 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 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.

**Ing. arch. Igor Hianik**  
primátor mesta

Príloha pre navrhovateľa: 1x overená dokumentácia stavby v tomto konaní.

Vyvesené dňa:

8 - -08- 2022

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

**Doručí sa:**

**verejnou vyhláškou:**

1. Stavebník: Mgr. Janka Porubanová, M. R. Štefánika 20/2, 902 01 Pezinok
2. Stavebník v zastúpení: Ing. Pavlína Burgerová, Komenského 16, 902 01 Pezinok
3. **Vlastníci bytových a nebytových priestorov** dotknutí navrhovanou zmenou v **bytovom dome Zora**, Sládkovičova 6386/4, s parc. č. 4874/1 KN C, kat. úz. Pezinok
4. Projektant: Ing. arch. Peter Topinka, beňuška topinka architekti, s.r.o., Svätovavrínecká 2A, 831 01 Bratislava, IČO: 35 940 271
5. SBD-P Pezinok, Majakovského 35, 902 01 Pezinok, IČO: 00 596 787

**Dotknutým orgánom:**

6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava-Ružinov
8. Mesto Pezinok – Cestný správny orgán - referát živ. prostredia, komunálnych služieb a dopravy

**Na vedomie:**

9. Stavebník: Mgr. Janka Porubanová, M. R. Štefánika 20/2, 902 01 Pezinok
10. Stavebník v zastúpení: Ing. Pavlína Burgerová, Komenského 16, 902 01 Pezinok
11. SBD-P Pezinok, Majakovského 35, 902 01 Pezinok, IČO: 00 596 787
12. Mesto Pezinok - primátor mesta

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