

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 25. 02. 2025

Zn.: AstMi-218-6575/2026

ROZHODNUTIE

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení (ďalej len „Stavebný zákon“) a podľa § 12 písm. c) zákona 25/2025 Z.z. ako orgán štátnej správy vo výstavbe, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby:	nepridelené - žiadosť bola podaná listinne
názov stavby:	„Výmena výtahových kabín a obnova výtahovej šachty“
v členení:	bez členenia
miesto stavby:	stavba so súpisnými číslami 2721, 2722, 2723, 2724, na ul. Novomeského 36, 38, 40, 42, 902 01 Pezinok
stavebné pozemky:	na pozemkoch registra „C“-KN, parcelné č. 1053/43, 1053/44, 1053/45 , kat. úz. Pezinok
stavebník:	Vlastníci bytov a nebyt. priestorov v byt. dome na ul. Novomeského 36, 38, 40, 42 Pezinok
v zastúpení:	Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, IČO: 00 170 364 (ďalej len „stavebník“)
identifikačný kód:	1120
typ stavby:	samostatná stavba
charakter stavby:	stavebné úpravy iná stavba trvalá stavba
účel stavby:	viacbytová budova
projektant:	Ing. arch. Martina Hurtošová, reg. č. 2123 AA
identifikačné údaje dokumentácie:	- Projektová dokumentácia k architektonicko-stavebnému riešeniu, vyprac. 04/2025, zodpovedný projektant: Ing. arch. Martina Hurtošová, reg. č. 2123 AA; - Statické posúdenie, vyprac. 05/2025, Ing. Miroslav Černý, PhD., reg. č. 5634*13;

- Protipožiarna bezpečnosť stavby, vyprac. 05/2025, Mgr. Jozef Kehl, reg. č. 20/2023 BČO;
- Elektro, vyprac. 04/2025, Ing. Boris Meluch, reg. č. 4089*A*5-3;
- Technická dokumentácia výťahu, vyprac. 05/2025, Ing. Martin Kostelníček – TREVA,s.r.o., Betliarska 11, 851 07 Bratislava, IČO: 31367291.

Zoznam účastníkov konania:

- Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, IČO: 00 170 364
- právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov) na pozemkoch parciel registra „C“ – KN parcelné číslo 880/146, 880/147, 880/148, 880/149, katastrálne územie Pezinok: Mesto Pezinok, Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok; Šipošová Miriam MUDr., L. Novomeského 2721/36, 90201 Pezinok; Šipoš Roman Ing., Obrancov mieru 1264/27, 90201 Pezinok; Gschwandtnerová Viera, L. Novomeského 36,90201 Pezinok; Kráľovičová Lenka, L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok; Klamo Stanislav, Novomeského 36,90201 Pezinok; Iveta Klamová, Novomeského 36,90201 Pezinok; Adamčík Jozef, Novomeského 36, 90201 Pezinok; Mária Adamčíková Ing., Novomeského 36, 90201 Pezinok; Kubík Petra Mgr., L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok; Dziačková Jela Ing., L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok; Hubinská Mária, L. Novomeského 2721/36,902 01 Pezinok; Počuch Peter Ing., Novomeského 36, 90201 Pezinok; Zuzana Počuchová Ing., Novomeského 36, 90201 Pezinok; Satko Peter, L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok; Satková Zuzana Ing., L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok; Hricová Dominika Mgr., L. Novomeského 2721/36, 90201 Pezinok; Kremsová Janka, L. Novomeského 36,90201 Pezinok; Gajdová Kristína, Kuzmányho 686/21,90201 Pezinok; Šándor Dušan Ing., Novomeského 36,90201 Pezinok; Bednarovská Jana Mgr., L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok; Bednarovský Dominik, L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok; Tahotný Milan, Novomeského 36,90201 Pezinok; Alena Tahotná, Novomeského 36,90201 Pezinok; Grančič Vladimír, Novomeského 36, 90201 Pezinok; Ivica Grančičová, Novomeského 36, 90201 Pezinok; Kučera Vladimír, Novomeského 36,90201 Pezinok; Kučerová Sylvia, Novomeského 2721/36,90201 Pezinok; Pindiaková Mária Ing., L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok; Zázik Ondrej, L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok; Dubovský Miroslav Ing., L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok; Mária Dubovská Mgr., L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok; Kostka František, Novomeského 36, 90201 Pezinok; Jana Kostková, Novomeského 36, 90201 Pezinok; Kolesárová Monika, L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok; Kondel Miroslav, L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok; Rohaľová Gabriela, Pozdišovce 43, PSČ 07201; Bajaník Michal, Hlavná 526/25,91965 Dolná Krupá; Adriána Bajaníková, Saleziánska ulica 6733/24,91701 Trnava; Srnák Matej, L. Novomeského 2722/38,90201 Pezinok; Kováč Viktor, Javorinská 1800/23,81103 Bratislava ; Andrea Kováčová, Novomeského 38,90201 Pezinok; Riman Milan, L. Novomeského 2722/38,90201 Pezinok; Jana Rimanová, L. Novomeského 2722/38,90201 Pezinok; Kuliška Rastislav, Novomeského 38, 90201 Pezinok; Kráľovič Alojz, Trnavská 1698/23,90201 Pezinok; Viera Kráľovičová, Trnavská 1698/23,90201 Pezinok; Čáp Stanislav, Prostredná 133/11,90021 Svätý Jur; Annamária Čáková r. Ježíková Ing., Prostredná 133/11,90021 Svätý Jur; Doktorík Dušan, L. Novomeského 2722/38,90201 Pezinok; Andelová Zuzana, Mýtna 1200/46,90201 Pezinok; Sandtner Richard, L. Novomeského 2722/38,90201 Pezinok; Hodál Juraj, Novomeského 2722/38,90201 Pezinok; Drescherová Marta, Novomeského 38, 90201 Pezinok; Halászová Katarína Mgr., L. Novomeského 2722/38, 90201 Pezinok; Cíchová Eva Mgr., Na Hrebienku 5428/18,81102 Bratislava; Hajnala Andrej Ing., L. Novomeského 2722/38,90201 Pezinok; Hajnalová Ľubka Ing., L. Novomeského 2722/38,90201 Pezinok; Gschwandtnerová Anna, Novomeského 38, 90201 Pezinok; Griga František, Športová 620/3,90023 Viničné; Grigová Simona, L. Novomeského 2722/38,90201 Pezinok; Bednárová Beata, Novomeského 40, 90201 Pezinok; Ždímal Veronika Mgr., L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok; Olashyn Iurii, Tematínska ul. 1995/12,91501 Nové Mesto nad Váhom; Mamasheva Dilbar, Kurenkeyeva 183, 720000 Bishkek, KG; Kolárik Igor, L. Novomeského 40,90201 Pezinok; Šavlík Vladimír, L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok; Šavlíková Mária, L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok; Slimáková Monika, L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok; Slimák Dušan, L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok; Ifčic Marcel, L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok; Jana Ifčicová, L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok; Gálus Tomáš, L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok; Gálus Veronika, L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok; Šilhárová Veronika, L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok; Molitor Martin, Hviezdoslavova 430/63,05918 Spišské Bystré; Ivaničková Ingrid MVDr., Dona Sandtnera 4780/9,90201 Pezinok; Božík Rudolf, 301,90083 Čataj; Barbora Božík, 469,92526 Reca; Poruban Milan Ing., L. Novomeského 2723/40,902 01 Pezinok; Čech Miloš, Novomeského 40, 90201 Pezinok; Svetlana Čechová, Novomeského 40, 90201 Pezinok; Peško Jaroslav, L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok; Sodoma Bohuš,

Novomeského 42, 90201 Pezinok; Ružena Sodomová, Novomeského 42, 90201 Pezinok; Beňáková Michaela, Vladimíra Clementisa 6645/26,91701 Trnava; Šiška Zuzana, L. Novomeského 2724/42,90201 Pezinok; Šiška Peter, L. Novomeského 2724/42,90201 Pezinok; Lencová Jozefa, Novomeského 42, 90201 Pezinok; Bartko Pavel, L. Novomeského 2724/42,90201 Pezinok; Silvia Bartková Ing., L. Novomeského 2724/42,90201 Pezinok; Fleischhacker Radoslav, L. Novomeského 2724/42,90201 Pezinok; Fleischhackerová Simona, L. Novomeského 2724/42,90201 Pezinok; Michalek Juraj, L. Novomeského 2724/42,90201 Pezinok; Hudecová Dominika, L. Novomeského 2724/42,90201 Pezinok; Bobeková Nina, L. Novomeského 2724/42,90201 Pezinok; Slavíková Janette, 103,90089 Píla, CZ; Oravec Peter, L. Novomeského 42,90201 Pezinok; Pekár Andrej, Svätoplukova 2646/28,90201 Pezinok; Králik Eva, Bystrická 2484/32,90201 Pezinok; Debnár Pavel, 56, 96241 Kozí Vrbovok; Debnárová Katarína, L. Novomeského 42/13,90201 Pezinok; Paulovičová Miroslava Ing., Hroznová 2595/8,90201 Pezinok; Beníček František MVDr., L. Novomeského 42,90201 Pezinok; Gschwandtner Martin, L. Novomeského 38,90201 Pezinok

Podrobné údaje o stavbe:

Navrhovaná je výmena technológie výťahu a kabíny výťahu a obnova výťahovej šachty v štyroch vchodoch v existujúcom bytovom dome. Stavba bytového domu je vyhotovená z panelovej konštrukcie. Jestvujúci objekt má 9 nadzemných podlaží. Umiestnenie výťahovej šachty a koncepcia výťahu nie je vo všetkých vchodoch rovnaká. Na ul. Novomeského 38,40,42 sú výťahové šachty betónové, umiestnené za schodiskom pri obvodovej stene bytového domu a stanice v počte 8 sú umiestnené vždy na medzipodeste schodiska medzi jednotlivými poschodiami bytového domu. Na ul. Novomeského 36 je výťahová šachta umiestnená v zrkadle schodiska, konštrukcia šachty je oceľová s výplňou drátosklom, stanice v počte 9 sú umiestnené vždy na jednotlivých poschodiach bytového domu. Samotná strojovňa je vo všetkých prípadoch samostatný objekt vyčnievajúci nad úroveň strechy.

Pre realizáciu nových výťahov bolo navrhnuté riešenie výťahu so strojovňou s umiestnením stroja nad výťahovou šachtou, ktoré zabezpečuje umiestnenie konštrukcie a prevedenie základných častí pohonu a radiaceho systému v samostatne umiestnenej strojovni výťahu dostupnej z najvyššieho poschodia.

V rámci nového riešenia pri betónových šachtách bude v strojovni výťahu umiestnené nové strojné zariadenie pre výťah s nosnosťou 500 kg.

V rámci nového riešenia pri oceľovo-drátosklovej šachte bude v strojovni výťahu umiestnené nové strojné zariadenie pre výťah s nosnosťou 450 kg. Bude predĺžená šachta výťahu na celý rozmer zrkadla schodiska a priehľbeň výťahu bude z toho dôvodu tiež predĺžená. Ako opláštenie budú použité sadrokartónové tabule.

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Okresný úrad v Pezinku – štátna správa odpadového hospodárstva – č. OÚ-PK-OSZP-2025/012067-002 zo dňa 07. 08. 2025;
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku – č. ORHZ-PK1-2025/001758-002 zo dňa 12. 08. 2025;
- TÜV SÜD Slovakia, s.r.o. – č. 7165065410-10/20/25/ZT/OS/L zo dňa 26. 05. 2025.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude realizovaná na základe **overeného projektu stavby** vypracovaného 04/2025, zodpovedný projektant: Ing. arch. Martina Hurtošová, reg. č. 2123 AA. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant. Prípadné zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. **S uskutočnením stavby sa môže začať až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a po vydaní overovacej doložky projektu stavby podľa § 65 ods. 5 Stavebného zákona.**

Overovacia doložka projektu stavby bude vydaná až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere.

3. Stavebník je pred začatím stavebných prác povinný **do 15 dní od uzatvorenia zmluvy oznámiť stavebnému úradu obchodné meno zhotoviteľa stavby, meno a priezvisko stavbyvedúceho a oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác.** Stavebník je povinný odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska. Podľa § 32 ods. 1 Stavebného zákona zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že zhotovená stavba je v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so stavebno-technickými požiadavkami na výstavbu, s predpismi na úseku ochrany pred požiarmi, hygienickými a technickými predpismi a s overeným projektom stavby. Podľa § 32 ods. 2 písm. b) Stavebného zákona zhotoviteľ stavby je povinný zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými postupmi a technologickými postupmi.
4. Podľa § 32 ods. 2 písm. g) Stavebného zákona, zhotoviteľ stavby je povinný použiť na zabudovanie do stavby stavebné výrobky, ktoré sú podľa základných požiadaviek na stavby vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcom, v súlade so zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákonom č. 56/2018 Z. z. o posudzovaní zhody výrobku, sprístupňovaní určeného výrobku na trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pričom svojimi vlastnosťami umožnia, že stavba, do ktorej má byť výrobok trvalo a pevne zabudovaný, bude po celý čas svojej ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby. Doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov stavebník predloží stavebnému úradu pri kolaudácii stavby.
5. Podľa § 21 Stavebného zákona výstavbu možno uskutočniť len v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a záujmami chránenými osobitnými predpismi, ktoré vyjadrujú záväznými stanoviskami dotknuté orgány. Záväzné stanovisko vydané v súlade s požiadavkami podľa odsekov 5 a 6 tohto ustanovenia zákona je záväzné.
6. Podľa § 30 ods. 4 písm. c) Stavebného zákona stavebník je povinný poskytovať súčinnosť projektantovi pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácii stavby.
7. Podľa § 41 zákona Stavebného zákona začatím stavby sa rozumie začatie uskutočňovania stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby. Za začatie stavby sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a prízjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrávky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.
8. Stavenisko má byť vytvorené v súlade s ustanoveniami § 6 Stavebného zákona, § 13 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, nariadenia vlády č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a iných súvisiacich právnych predpisov. Stavenisko musí spĺňať požiadavky Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
9. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./.. Skládky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch skládky stavebného materiálu nie sú možné. Stavebník musí skladovať stavebný materiál tak, aby nedochádzalo k zvýšeniu prašnosti, ktorými by sa obmedzovalo užívanie

susedných stavieb a pozemkov. **Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s príslušným referátom Mestského úradu v Pezinku.** Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a stavenisko dať do pôvodného stavu.

10. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
11. Pri realizácii prác na uskutočnenie stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko. Treba dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov. Stavenisko zriadiť a usporiadať tak, aby stavba bola uskutočňovaná v súlade s uvedenými osobitnými predpismi - stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie a okolité pozemky, ovzdušie a vody, obmedzovať prístup k príslušným stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnej zariadeniu, v súlade s § 6 ods. 3 písm. h) Stavebného zákona, kedy stavenisko musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť ľudí na stavenisku, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov a § 13 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
12. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať ustanovenia § 18 a 19 Stavebného zákona upravujúce všeobecné zásady výstavby a stavebno-technické požiadavky na výstavbu, požiadavky ustanovené vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, príslušných technických predpisov a príslušných STN.
13. Podľa § 6 ods. 5 Stavebného zákona na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavený denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu. Stavebný denník je dokumentačným záznamom postupu stavebných prác od prevzatia staveniska do úplného dokončenia stavených prác a odovzdania a prevzatia stavby.
14. Podľa § 71 ods. 5 Stavebného zákona stavebný inšpektor je pri výkone štátneho stavebného dohľadu oprávnený vstupovať na pozemok, na stavbu a na stavenisko a zisťovať skutkový stav.
15. Podľa § 71 ods. 7 Stavebného zákona vlastník stavby, vlastník pozemku a stavbyvedúci sú povinní umožniť osobám uvedeným v odseku 5 a 6 tohto ustanovenia zákona vstup na pozemok, na stavbu a na stavenisko a stavebnému inšpektorovi nazerať do dokumentácie stavby a utvoriť podmienky umožňujúce splnenie účelu vstupu.
16. Podľa § 66 ods. 2 Stavebného zákona, stavebník, po ukončení stavby podá návrh na **kolaudáciu stavby**. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného osvedčenia.

17. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí **dva roky** odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v tejto lehote podaná žiadosť o overenie projektu stavby. **Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.** Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia stavebný úrad overí projekt stavby a vydá overovaciu doložku projektu stavby, ktorá spolu s právoplatným rozhodnutím oprávňuje stavebníka stavbu uskutočniť.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 875,- € bol zaplatený dňa 22. 01. 2026.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 22. 08. 2025 na stavebný úrad žiadosť podľa ust. § 50 Stavebného zákona o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere k stavbe, ktorá je popísaná vo výroku tohto rozhodnutia. Stavebník dňa 14. 01. 2026 rozšíril svoje podanie o žiadosť o overenie projektu stavby.

Nakoľko stavebník neuhradil pri podaní žiadosti správny poplatok, stavebný úrad vyzval stavebníka dňa 16. 01. 2026 na úhradu správneho poplatku výzvou zn.: AstMi-218-1190/2026.

Stavebník uhradil správny poplatok dňa 22. 01. 2026.

Stavebný úrad, preskúmal predloženú žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere v konaní, predloženú projektovú dokumentáciu, správu o prerokovaní stavebného zámeru, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a určil účastníkov konania, ktorých vlastnícke a iné práva môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté.

Stavebný úrad, oznámil v súlade s ustanovením § 51 Stavebného zákona oznámením zn.: AstMi-218-2273/2026 zo dňa 27. 01. 2026 začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil podľa ust. § 53 ods. 2 Stavebného zákona ústneho pojednávania s miestnou obhliadkou. Stavebný úrad súčasne v súlade s ust. § 51 ods. 2 Stavebného zákona určil, že účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby môžu svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak na ne nebude prihliadnuté. Oznámene bolo vyvesené na úradnej tabuli dňa 30. 01. 2026 a zvesené bolo dňa 15. 02. 2026, čo je zároveň dňom doručenia oznámenia formou verejnej vyhlášky.

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

Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok stavebného zámeru pre realizáciu stavby.

Projektová dokumentácia k stavebnému zámeru vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie podľa ustanovení vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov).

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V priebehu konania stavebný úrad nenašiel také dôvody, ktoré by znemožňovali vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.

Stavebný úrad oboznámil stavebníka, že po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere stavebný úrad overí projekt stavby a vydá overovaciu doložku projektu stavby, ktorá spolu s právoplatným rozhodnutím oprávňuje stavebníka stavbu uskutočniť.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad Pezinok, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v súčinnosti s § 61 ods. 3 Stavebného zákona. Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle – www.pezinok.sk.

JUDr. Roman M á c s
primátor mesta

Vyvesené dňa:

4.3.2020

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4
2. Mesto Pezinok, Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok
3. Šipošová Miriam MUDr., L. Novomeského 2721/36, 90201 Pezinok
4. Šipoš Roman Ing., Obrancov mieru 1264/27, 90201 Pezinok
5. Gschwandtnerová Viera, L. Novomeského 36,90201 Pezinok
6. Kráľovičová Lenka, L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok
7. Klamo Stanislav, Novomeského 36,90201 Pezinok
8. Ivetta Klamová, Novomeského 36,90201 Pezinok
9. Adamčík Jozef, Novomeského 36, 90201 Pezinok
10. Mária Adamčíková Ing., Novomeského 36, 90201 Pezinok
11. Kubík Petra Mgr., L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok
12. Dziačková Jela Ing., L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok
13. Hubinská Mária, L. Novomeského 2721/36,902 01 Pezinok
14. Počuch Peter Ing., Novomeského 36, 90201 Pezinok
15. Zuzana Počuchová Ing., Novomeského 36, 90201 Pezinok
16. Satko Peter, L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok
17. Satková Zuzana Ing., L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok
18. Hricová Dominika Mgr., L. Novomeského 2721/36, 90201 Pezinok
19. Kremsová Janka, L. Novomeského 36,90201 Pezinok
20. Gajdová Kristína, Kuzmányho 686/21,90201 Pezinok
21. Šándor Dušan Ing., Novomeského 36,90201 Pezinok
22. Bednarovská Jana Mgr., L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok
23. Bednarovský Dominik, L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok
24. Tahotný Milan, Novomeského 36,90201 Pezinok
25. Alena Tahotná, Novomeského 36,90201 Pezinok
26. Grančič Vladimír, Novomeského 36, 90201 Pezinok
27. Ivica Grančičová, Novomeského 36, 90201 Pezinok
28. Kučera Vladimír, Novomeského 36,90201 Pezinok
29. Kučerová Sylvia, Novomeského 2721/36,90201 Pezinok
30. Pindiaková Mária Ing., L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok
31. Zázik Ondrej, L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok
32. Dubovský Miroslav Ing., L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok
33. Mária Dubovská Mgr., L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok
34. Kostka František, Novomeského 36, 90201 Pezinok
35. Jana Kostková, Novomeského 36, 90201 Pezinok
36. Kolesárová Monika, L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok
37. Kondel Miroslav, L. Novomeského 2721/36,90201 Pezinok
38. Rohaľová Gabriela, Pozdišovce 43, PSČ 07201
39. Bajaník Michal, Hlavná 526/25,91965 Dolná Krupá
40. Adriána Bajaníková, Saleziánska ulica 6733/24,91701 Trnava
41. Srnák Matej, L. Novomeského 2722/38,90201 Pezinok
42. Kováč Viktor, Javorinská 1800/23,81103 Bratislava
43. Andrea Kováčová, Novomeského 38,90201 Pezinok
44. Riman Milan, L. Novomeského 2722/38,90201 Pezinok
45. Jana Rimanová, L. Novomeského 2722/38,90201 Pezinok
46. Kuliška Rastislav, Novomeského 38, 90201 Pezinok
47. Kráľovič Alojz, Trnavská 1698/23,90201 Pezinok
48. Viera Kráľovičová, Trnavská 1698/23,90201 Pezinok
49. Čáp Stanislav, Prostredná 133/11,90021 Svätý Jur
50. Annamária Čáporá r. Ježíková Ing., Prostredná 133/11,90021 Svätý Jur
51. Doktorík Dušan, L. Novomeského 2722/38,90201 Pezinok
52. Andelová Zuzana, Mýtna 1200/46,90201 Pezinok
53. Sandtner Richard, L. Novomeského 2722/38,90201 Pezinok

54. Hodál Juraj, Novomeského 2722/38,90201 Pezinok
55. Drescherová Marta, Novomeského 38, 90201 Pezinok
56. Halászová Katarína Mgr., L. Novomeského 2722/38, 90201 Pezinok
57. Cíchová Eva Mgr., Na Hrebienku 5428/18,81102 Bratislava
58. Hajnala Andrej Ing., L. Novomeského 2722/38,90201 Pezinok
59. Hajnalová Ľubka Ing., L. Novomeského 2722/38,90201 Pezinok
60. Gschwandtnerová Anna, Novomeského 38, 90201 Pezinok
61. Griga František, Športová 620/3,90023 Viničné
62. Grigová Simona, L. Novomeského 2722/38,90201 Pezinok
63. Bednárová Beata, Novomeského 40, 90201 Pezinok
64. Ždímal Veronika Mgr., L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok
65. Olashyn Iurii, Tematínska ul. 1995/12,91501 Nové Mesto nad Váhom
66. Mamasheva Dilbar, Kurenkeyeva 183, 720000 Bishkek, KG
67. Kolár Igor, L. Novomeského 40,90201 Pezinok
68. Šavlík Vladimír, L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok
69. Šavlíková Mária, L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok
70. Slimáková Monika, L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok
71. Slimák Dušan, L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok
72. Ifčic Marcel, L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok
73. Jana Ifčicová, L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok
74. Gálus Tomáš, L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok
75. Gálus Veronika, L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok
76. Šilhárová Veronika, L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok
77. Molitor Martin, Hviezdoslavova 430/63,05918 Spišské Bystré
78. Ivaničková Ingrid MVDr., Dona Sandtnera 4780/9,90201 Pezinok
79. Božík Rudolf, 301,90083 Čataj
80. Barbora Božík, 469,92526 Reca
81. Poruban Milan Ing., L. Novomeského 2723/40,902 01 Pezinok
82. Čech Miloš, Novomeského 40, 90201 Pezinok
83. Svetlana Čechová, Novomeského 40, 90201 Pezinok
84. Peško Jaroslav, L. Novomeského 2723/40,90201 Pezinok
85. Sodoma Bohuš, Novomeského 42, 90201 Pezinok
86. Ružena Sodomová, Novomeského 42, 90201 Pezinok
87. Beňáková Michaela, Vladimíra Clementisa 6645/26,91701 Trnava
88. Šiška Zuzana, L. Novomeského 2724/42,90201 Pezinok
89. Šiška Peter, L. Novomeského 2724/42,90201 Pezinok
90. Lencová Jozefa, Novomeského 42, 90201 Pezinok
91. Bartko Pavel, L. Novomeského 2724/42,90201 Pezinok
92. Silvia Bartková Ing., L. Novomeského 2724/42,90201 Pezinok
93. Fleischhacker Radoslav, L. Novomeského 2724/42,90201 Pezinok
94. Fleischhackerová Simona, L. Novomeského 2724/42,90201 Pezinok
95. Michalek Juraj, L. Novomeského 2724/42,90201 Pezinok
96. Hudecová Dominika, L. Novomeského 2724/42,90201 Pezinok
97. Bobeková Nina, L. Novomeského 2724/42,90201 Pezinok
98. Slavíková Janette, 103,90089 Píla, CZ
99. Oravec Peter, L. Novomeského 42,90201 Pezinok
100. Pekár Andrej, Svätoplukova 2646/28,90201 Pezinok
101. Králik Eva, Bystrická 2484/32,90201 Pezinok
102. Debnár Pavel, 56, 96241 Kozí Vrbovok
103. Debnárová Katarína, L. Novomeského 42/13,90201 Pezinok
104. Paulovičová Miroslava Ing., Hroznová 2595/8,90201 Pezinok
105. Beníček František MVDr., L. Novomeského 42,90201 Pezinok
106. Gschwandtner Martin, L. Novomeského 38,90201 Pezinok
107. Ing. arch. Martina Hurtošová, Mierová 76, Stará Ľubovňa

Dotknutým orgánom:

- 108. Okresný úrad v Pezinku, Odbor starostlivosti o životné prostredie – OH, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
- 109. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
- 110. Technická inšpekcia, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava

Na vedomie:

- 111. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok **so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu**
- 112. Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, IČO: 00 170 364 – **so žiadosťou o informatívne vyvesenie rozhodnutia vo vchodoch dotknutých bytových domov**