

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 05. 09. 2025

Zn.: AstMi-4946-51827/2025

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: žiadosť bola podaná listinne
názov stavby: „Bytový dom Novomeského 16, 18, 20, PEZINOK – Výmena výťahu “
v členení: bez členenia
miesto stavby: ul. Novomeského 16, 18, 20, 902 01 Pezinok
stavebné pozemky: stavba so súpisnými číslami 2713, 2714, 2715, 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 16, 18, 20, Pezinok**
v zastúpení: **Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, IČO: 00 170 364**
(ďalej len „stavebník“)
účel stavby: 1120 viacbytová budova
typ stavby: stavebné úpravy
projektant: LINJE s. r. o., Moyzesova 4/A, 90201 Pezinok, IČO: 47 552 387, generálny projektant Ing. arch. Martin Šipoš reg. č. 1313 AA
identifikačné údaje dokumentácie:

- Projektová dokumentácia k architektonicko-stavebnému riešeniu, vyprac. 05/2025, zodpovedný projektant: Ing. arch. Martin Šipoš reg. č. 1313 AA;
- Statické posúdenie, vyprac. 04/2025, Ing. Pavol Kováčik reg.č. 0614*A*3-2
- Protipožiarna bezpečnosť stavby, vyprac. 04/2025, Ing. Róbert Luca reg. č. 36/2021

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 1053/43, 1053/44, 1053/45, katastrálne územie Pezinok: Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok; Šarmír Jaroslav, Novomeského 16, 90201 Pezinok; Mária Šarmírová, Novomeského 16, 90201 Pezinok; Ivančíková Alena, Novomeského 16, 90201 Pezinok; Zaťko Milan, Novomeského 16, 90201 Pezinok; Mária Zaťková, Novomeského 16, 90201 Pezinok; Havlíková Emília Ing., Ulica Vladimíra Clementisa 6649/43, 91701 Trnava; Dovhyi Oleksandr, ul. Mury 3, Korutnja, UA; Kirhizova Maryna, ul. V. Stusa 22, Hrustunivka, UA; Vojtek Jakub, 451, Hrubý Šúr, 90301; Farkaš Štefan,

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.

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pôvodné výťahy v objekte budú demontované a nahradené novými. Nové výťahy budú umiestnené do pôvodných výťahových šacht. Jedná sa o lanový osobný výťah (trakčný) s nosnosťou 450 kg. Zdvih výťahu je 19 650 mm, určený je pre 6 osôb. Tiaž kabíny je 2850 N, tiaž rámu 1300 N, tiaž operátora 700 N a tiaž ian 356 N. Počet stanic/nástupísk 8/8 a trieda výťahu je A/c)1. Napájanie výťahu je 3/N/PE/AC/400/230 V, 50 Hz. Rám klietky je typu TLM9 a pohon je ZIEHL-ABEGG SM 200.23D/3,8 kW. Menovitá rýchlosť výťahu je 1,0 m/s. Protiváha je tvorená oceľovým rámom s betónovými sochormi. Nárazníky klietky 1xD2, nárazníky protiváhy 1xD2, hlavne vodítka klietky T 82x68x9, vodítka protiváhy T 50x50x5.

Objekt je stavebne rozdelený na tri samostatné sekcie bytové domy s dvoma vstupmi z oboch strán. Bytové domy majú spolu 48 bytových jednotiek. Objekt má 9 nadzemných podlaží. Byty sa nachádzajú na 8 podlažiach, vždy 2 na podlaží. Komunikačné jadrá vystupujú z hmoty objektu. V každom komunikačnom jadre sa nachádza dvojramenné schodisko a výťahová šachta s výťahom. Vstupy do výťahu sú z podestí jednotlivých podlaží. Šachta výťahu je prefabrikovaná železobetónová, s pôdorysnými rozmermi 1680 mm x 680 mm.

Podrobné údaje o stavbe:

Novomeského 16, 90201 Pezínok; Helena Farkašová, Novomeského 16, 90201 Pezínok; Votava Alena, Cajlanská 196, 90201 Pezínok; Pučíkova Jaroslava Mgr., L. Novomeského 2748/52, 90201 Pezínok; Gmja Silvia, L. Novomeského 2713/16, 90201 Pezínok; Dugović Matúš, L. Novomeského 2713/16, 90201 Pezínok; Dugovićová Simona, L. Novomeského 2713/16, 90201 Pezínok; Mináriková Martina, L. Novomeského 16, Pezínok; Fedorcová Stanislava, Romanova 44, Bratislava; Polák Ján, L. Novomeského 16, 90201 Pezínok; Darina Poláková, L. Novomeského 16, 90201 Pezínok; Tretínová Rozália Mgr., L. Novomeského 16, 90201 Pezínok; Galovič Róbert Ing., L. Novomeského 2713/16, 90201 Pezínok; Barbora Galovičová Saxová, L. Novomeského 2713/16, 90201 Pezínok; Hodoň Juraľ, Osíkova 3212/14, 01007 Zlín; Martausová Anna Mgr., Sucháčkova 4400/13, 03601 Martin; Oles Ján, Lipová 1004/16, 90023 Viníčné; Miroslava Olesová, Lipová 1004/16, 90023 Viníčné; Vagač Milian, Novomeského 18, 90201 Pezínok; Mária Vagačová, Novomeského 18, 90201 Pezínok; Šmahovský Vendel Ing., L. Novomeského 18, 90201 Pezínok; Ľubica Šmahovská Ing., L. Novomeského 18, 90201 Pezínok; Bozáh Miroslav, Hlavná 144/17, 90089 Časť; Herda Rudolf, Novomeského 18, Pezínok; Mária Herdová Ing., Novomeského 18, Pezínok; Šebora Martin Bc., dona Sandtnera 25, 90201 Pezínok; Chvoštek Ľubomír, Novomeského 18, 90201 Pezínok; Anna Mgr., Novomeského 18, 90201 Pezínok; Čermáková Katarína Mgr., L. Novomeského 2714/18, 90201 Pezínok; Vastl Miroslav, Novomeského 18, 90201 Pezínok; Dana Vastlová, Novomeského 18, 90201 Pezínok; Nogová Jarmila, L. Novomeského 2714/18, 90201 Pezínok; Kacilik Pavol Ing., L. Novomeského 2714/18, 90201 Pezínok; Janoštin Tomáš Ing., Radová 402, 02732 Zúberce; Čermák Michal, Novomeského 18, 90201 Pezínok; Tatiana Čermáková, Novomeského 18, 90201 Pezínok; Kamenecová Michaela, Röntgenova 2, 85101 Bratislava; Nemec Tomáš, L. Novomeského 2714/18, 90201 Pezínok; Petra Nemcová, L. Novomeského 2714/18, 90201 Pezínok; Achberger Vladimír, Novomeského 18, 90201 Pezínok; Daniela Achbergerová, Novomeského 18, 90201 Pezínok; Klačanský Miroslav, L. Novomeského 2715/20, 90201 Pezínok; Emíní Eva, L. Novomeského 2415/20, 90201 Pezínok; Nagy Michal Bc., Čiernovodská 5230/4, 82107 Bratislava; Nagyová Martina, L. Novomeského 2715/20, 90201 Pezínok; Erttingerová Renáta, L. Novomeského 20, 90201 Pezínok; Strížová Margita, Novomeského 2715/20, 90201 Pezínok; Porubčan Marek, L. Novomeského 2715/20, 90201 Pezínok; Peško Tomáš Mgr., Dr. Bokesa 3882/1A, 90201 Pezínok; Veronika Peškova Mgr., Dr. Bokesa 3882/1A, 90201 Pezínok; Gábriš Gejza, Novomeského 20, 90201 Pezínok; Elena Gábrišová, Novomeského 20, 90201 Pezínok; Noga Igor, Cajlanská 1913/16, 90201 Pezínok; Monika Nogová, Cajlanská 1913/16, 90201 Pezínok; Chvošteková Lenka, L. Novomeského 2715/20, 90201 Pezínok; Petraková Mária, L. Novomeského 2715/20, 90201 Pezínok; Klimek Tomáš, L. Novomeského 2715/20, 90201 Pezínok; Beňo Ján, L. Novomeského 20, 90201 Pezínok; Miroslava Beňová, L. Novomeského 20, 90201 Pezínok; Ondrejovič Vladislav, Novomeského 20, 90201 Pezínok; Mária Ondrejovičová, Novomeského 20, 90201 Pezínok; Macejka Andrej, L. Novomeského 20, 90201 Pezínok

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Okresný úrad v Pezinku – štátna správa odpadového hospodárstva – č. OÚ-PK-OSZP-2025/009692-002 zo dňa 16. 06. 2025;
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku – č. ORHZ-PK1-2025/000949-002 zo dňa 30. 04. 2025;
- Technická inšpekcia, a.s. – č. 08865/1/2025-OS-01 zo dňa 23. 04. 2025.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bude realizovaná na základe projektu stavby vypracovaného podľa projektovej dokumentácie priloženej v stavebnom zámere, ktorý vypracoval projektant Ing. arch. Martin Šipoš reg. č. 1313 AA. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant. Prípadné zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. **Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere musí stavebník podať na stavebný úrad žiadosť o overenie projektu stavby v zmysle § 65 Stavebného zákona.** Stavba nesmie byť začatá skôr, kým rozhodnutie o stavebnom zámere nenadobudne právoplatnosť podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), a kým nebude vydaná doložka overenia projektu stavby.
3. Podľa § 35 ods. 6 písm. b) Stavebného zákona projektant je zodpovedný za vypracovanie projektu stavby podľa rozhodnutia o stavebnom zámere.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

8. 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 prjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.
9. 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.
10. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./ Sklárky materiálu sa umiestnia najmä na vlastnom pozemku, na susedných pozemkoch sklárky 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.
11. 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.
12. 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 prilahlým stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu 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.
13. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať ustanovenia § 18 a 19 Stavebného zákona upravujúce všeobecné zásady výstavby a stavebno-technické požiadavky na výstavbu, požiadavky ustanovení 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.

14. 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.
15. 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.
16. Podľa § 71 ods. 7 Stavebného zákona vlastníky stavby, vlastníky 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 vytvoriť podmienky umožňujúce splnenie účelu vstupu.
17. 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.
18. 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:

A. Okresný úrad v Pezinku – štátna správa odpadového hospodárstva – záväzné stanovisko č. OÚ-PK-OSZP-2025/009692-002 zo dňa 16. 06. 2025:

- *Pri realizácii stavby je nevyhnutné dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií. Produkovaný odpad počas výstavby zaradiť podľa druhov s priradením katalógových čísiel. Stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom. Nebezpečné odpady zhromažďovať oddelene podľa druhov a označiť zákonným spôsobom. V prípade predpokladaného vzniku odpadov z azbestu môže uvedený druh odpadu odstraňovať výlučne osoba oprávnená odstraňovať azbestové materiály zo stavieb. Viest' a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na Evidenčnom liste odpadu.*
- *Pôvodca odpadu požiada pred kolaudáciou stavby dotknutý orgán o záväzné vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod č. 5 zákona o odpadoch a predloží orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva doklady o zhodnotení, resp. zneškodnení stavebného odpadu prostredníctvom oprávnených subjektov na nakladanie s odpadmi.*

B. Technická inšpekcia, a.s. – odborné stanovisko č. 08865/1/2025-OS-01 zo dňa 23. 04. 2025:

- *Predložená projektová dokumentácia neobsahuje statické posúdenie overené inžinierom pre statiku stavieb - rozpor s § 9 ods. 1 písm. f) vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ISTI*
- *Dokumentácia pre účely stavebného konania nie je overená odtlačkom pečiatky a podpisom architekta alebo stavebného inžiniera podľa § 13 ods. 1 zákona č. 138/1992 Zb. ISTI*
- *Výťahy musia plne zodpovedať požiadavkám STN EN 81-20:2021, STN EN 81-50:2024 a STN EN 81-28+AC:2024, výťahy v existujúcich budovách podľa STN EN 81-21:2023, fungovanie výťahov v prípade požiaru STN EN 81-73:2024, požiarne výťahy STN EN 81-72:2024 IZZI*
- *Výťahy určené pre dopravu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musia plne zodpovedať požiadavkám vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a STN EN 81-70:2024, STN EN 81-82:2014 IZZI*

- *Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci: Technické zariadenie - výťah je určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.*

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.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 2000,- € bol zaplatený dňa 03. 07. 2025.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 18. 06. 2025 na stavebný úrad žiadosť podľa ust. § 50 Stavebného zákona o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere k stavbe podrobne popísanej vo výroku tohto rozhodnutia.

Z dôvodu, že žiadosť nebola úplná, stavebný úrad dňa 09. 07. 2025 vyzval stavebníka na doplnenie podania výzvou zn.: AstMi-4946-46504/2025 a prerušil stavebné konanie rozhodnutím zn. AstMi-4946-46510 zo dňa 09. 07. 2025.

Stavebník doplnil podanie dňa 14. 07. 2025 elektronicky bez autorizácie podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, ktoré doplnil dňa 21. 07. 2025 elektronicky autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci.

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-4946-46990/2025 zo dňa 16. 07. 2024 začatie stavebného konania 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 od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. 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 a námietky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak na ne nebude prihliadnuté. Oznámenie bolo vyvesené na úradnej tabuli dňa 22. 07. 2025 a zvesené bolo dňa 07. 08. 2025, 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.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

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: 26. 9. 2015

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: 

Pečiatka a podpis:



Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v konaní o stavebnom zámere.

Doručí sa:

Verejnou vyhláškou účastníkom konania:

1. Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, IČO: 00 170 364
2. Mesto Pezínok, Radničné nám. 7, 90214 Pezínok
3. Šarmír Jaroslav, Novomeského 16, 90201 Pezínok
4. Mária Šarmírová, Novomeského 16, 90201 Pezínok
5. Ivančíková Alena, Novomeského 16, 90201 Pezínok
6. Zátka Milán, Novomeského 16, 90201 Pezínok
7. Mária Zátková, Novomeského 16, 90201 Pezínok
8. Havlíková Emília Ing., Ulica Vladimíra Clementisa 6649/43, 91701 Trnava
9. Dovyí Oleksandr, ul. Mury 3, Korutnja, UA
10. Kirhizova Maryna, ul. V. Stusa 22, Hrustunivka, UA
11. Vojtek Jakub, 451, Hrubý Šúr, 90301
12. Farkaš Štefan, Novomeského 16, 90201 Pezínok
13. Helena Farkašová, Novomeského 16, 90201 Pezínok
14. Votava Alena, Gajlanská 196, 90201 Pezínok
15. Pučíková Jaroslava Mgr., L. Novomeského 2748/52, 90201 Pezínok
16. Grnja Silvia, L. Novomeského 2713/16, 90201 Pezínok
17. Dugovič Matúš, L. Novomeského 2713/16, 90201 Pezínok
18. Dugovičová Simona, L. Novomeského 2713/16, 90201 Pezínok
19. Mináriková Martina, L. Novomeského 16, Pezínok
20. Fedorcová Stanislava, Romanova 44, Bratislava
21. Polák Ján, L. Novomeského 16, 90201 Pezínok
22. Darina Poláková, L. Novomeského 16, 90201 Pezínok
23. Treťinová Rozália Mgr., L. Novomeského 16, 90201 Pezínok
24. Galovič Róbert Ing., L. Novomeského 2713/16, 90201 Pezínok
25. Barbora Galovičová Saxová, L. Novomeského 2713/16, 90201 Pezínok
26. Hodon Juraj, Osiková 3212/14, 01007 Zilina
27. Martausová Anna Mgr., Sucháčkova 4400/13, 03601 Martin
28. Oles Ján, Lipová 1004/16, 90023 Viničné
29. Miroslava Olesová, Lipová 1004/16, 90023 Viničné
30. Vagač Milán, Novomeského 18, 90201 Pezínok
31. Mária Vagačová, Novomeského 18, 90201 Pezínok
32. Šmahovský Vendel Ing., L. Novomeského 18, 902 01 Pezínok
33. Ľubica Šmahovská Ing., L. Novomeského 18, 902 01 Pezínok
34. Bozák Miroslav, Hlavná 144/17, 90089 Časta
35. Zuzana Bozáhová, Hlavná 144/17, 90089 Časta
36. Herda Rudolf, Novomeského 18, Pezínok
37. Mária Herdová Ing., Novomeského 18, Pezínok
38. Šebora Martin Bc., dona Sandtnera 25, 90201 Pezínok
39. Chvostek Ľubomír, Novomeského 18, 902 01 Pezínok
40. Chvosteková Anna Mgr., Novomeského 18, 902 01 Pezínok
41. Čermáková Katarína Mgr., L. Novomeského 2714/18, 90201 Pezínok
42. Vastí Miroslav, Novomeského 18, 90201 Pezínok
43. Dana Vastlová, Novomeského 18, 90201 Pezínok
44. Nogová Jarmila, L. Novomeského 2714/18, 90201 Pezínok
45. Kacilik Pavol Ing., L. Novomeského 2714/18, 90201 Pezínok
46. Zuzana Kaciliková Ing., L. Novomeského 2714/18, 90201 Pezínok
47. Janoštin Tomáš Ing., Radová 402, 02732 Zuberec
48. Čermák Michal, Novomeského 18, 90201 Pezínok
49. Tatiana Čermáková, Novomeského 18, 90201 Pezínok
50. Kamenecová Michaela, Röntgenova 2, 85101 Bratislava
51. Nemec Tomáš, L. Novomeského 2714/18, 90201 Pezínok
52. Petra Nemcová, L. Novomeského 2714/18, 90201 Pezínok
53. Achberger Vladimír, Novomeského 18, 90201 Pezínok
54. Daniela Achbergerová, Novomeského 18, 90201 Pezínok
55. Klačanský Miroslav, L. Novomeského 2715/20, 90201 Pezínok

Vybavuje: Ing. arch. Miroslava Aštáry, tel. 033/6901 324, miroslava.astary@msupezinok.sk

Na vedomie:
79. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok
80. Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, IČO: 00 170 364 – so
žiadosťou o informatívne vyvesenie oznámenia vo vchodoch dotknutých bytových domov

Dotknutým orgánom:
76. Okresný úrad v Pezinku, Odbor starostlivosti o životné prostredie – OH, M.R.Štefánika 10, 90201
Pezinok
77. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
78. Technická inšpekcia, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava

56. Emíni Eva, L. Novomeského 2415/20,90201 Pezinok
57. Nagy Michal Bc., Čiernovodská 5230/4,82107 Bratislava
58. Nagyová Martina, L. Novomeského 2715/20,90201 Pezinok
59. Ertlingerová Renáta, L. Novomeského 20, 90201 Pezinok
60. Strážová Margita, Novomeského 2715/20,90201 Pezinok
61. Porubčan Marek, L. Novomeského 2715/20,90201 Pezinok
62. Peško Tomáš Mgr., Dr. Bokesa 3882/1A, 90201 Pezinok
63. Veronika Pešková Mgr., Dr. Bokesa 3882/1A, 90201 Pezinok
64. Gábris Gejza, Novomeského 20, 90201 Pezinok
65. Elena Gábrisová, Novomeského 20, 90201 Pezinok
66. Noga Igor, Cajlanská 1913/16,90201 Pezinok
67. Monika Nogová, Cajlanská 1913/16,90201 Pezinok
68. Chvosteková Lenka, L. Novomeského 2715/20,90201 Pezinok
69. Petráková Mária, L. Novomeského 2715/20,90201 Pezinok
70. Klímek Tomáš, L. Novomeského 2715/20, 90201 Pezinok
71. Beňo Ján, L. Novomeského 20,90201 Pezinok
72. Miroslava Beňová, L. Novomeského 20,90201 Pezinok
73. Ondrejovič Vladislav, Novomeského 20, 90201 Pezinok
74. Mária Ondrejovičová, Novomeského 20, 90201 Pezinok
75. Macejka Andrej, L. Novomeského 20,90201 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:	Rozhodnutie o stavebnom zámere - Novomeského 16, 18, 20
Identifikátor:	AstMi-4946-51827/2025
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_1758269627641
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	19.09.2025 10:14:17 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	19.09.2025 10:14:17 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	AstMi-4946-51827/2025
Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Eubica Takáčová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Stavebný úrad a špeciálny SÚ
Označenie orgánu verejnej moci:	Mesto Pezinok, IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky:	25.9.2025
Podpis a pečiatka:	

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 o stavebnom zámere - Novomeského 16, 18, 20
Identifikátor:	AstMi-4946-51827/2025
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_1758269627641
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	19.09.2025 10:14:17 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	19.09.2025 10:14:17 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	AstMi-4946-51827/2025
Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Eubica Takáčová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Stavebný úrad a špeciálny SÚ
Označenie orgánu verejnej moci:	Mesto Pezinok, IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky:	25.9.2025
Podpis a pečiatka:	