

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 11.09.2026

Zn.: VasKa-266-56890/2026

OZNÁMENIE

o začatí konania o stavebnom zámere a nariadenie ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou

Stavebník: **Tomáš Novák, Hlavná 294/76, 900 23 Viničné**

Anna Nováková, Hlavná 294/76, 900 23 Viničné

v zastúpení: **ARCHIZA, spol. s r. o., Orechová 1059, 900 26 Slovenský Grob**
IČO 46 540 539

(ďalej len „stavebník“)

podal elektronicky prostredníctvom informačného systému portálu výstavby dňa 28.10.2025 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu:

ID stavby: 25CF2E

Názov stavby: „Rekonštrukcia podkrovia rodinného domu“

Miesto stavby: ul. Hrnčiarska 10, súp. č. 432, 902 01 Pezinok

Stavebné pozemky: pozemky registra „C“-KN, parcelné č. 4531/1, /2, /4, /5
pozemky registra „E“-KN, parcelné č. 4531/3

Katastrálne územie: Pezinok

Identifikačný kód: 1111 – jednobytová budova

Typ stavby: jednoduchá stavba

Charakter stavby: zmena dokončenej stavby

Čas využitia stavby: trvalá stavba

Účel stavby: bytová budova pre rodinné bývanie

(ďalej len „stavba“)

Uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Popis stavby:

Existujúci rodinný dom je v súčasnosti čiastočne podpivničený, má jedno nadzemné podlažie (pôdorys tvaru „L“ s rozmermi 15,5 x 15,8 m) a neobytné podkrovné priestory pod šikmou sedlovou strechou. Objekt je napojený na inžinierske siete (vodovod, splašková kanalizácia, plynovod a elektrická sieť). Dopravné napojenie z ulice Hrnčiarska a vjazd na pozemok zostávajú existujúce bez zmien. Parkovanie vozidiel je zabezpečené na existujúcich spevnených plochách vo dvore rodinného domu a v samostatnej garáži vo vlastníctve stavebníka na protiľahlej parcele cez ulicu.

Predmetom stavebného zámeru je zmena dokončenej stavby spočívajúca v kompletnom rozobratí a odstránení pôvodných strešných konštrukcií existujúceho rodinného domu (pôvodná krytina, klampiarske prvky a drevený hambáľkový krov) za účelom zväčšenia objemu povaly a jej transformácie na obytný priestor pre potreby bývania.

Na mieste odstránených konštrukcií bude realizovaná nová obytná nadstavba podkrovia bez navýšenia súčasnej zastavanej plochy rodinného domu. Stavebné práce zahŕňajú vybudovanie nového prístupového schodiska z prízemí do podkrovia, realizáciu čiastočne nového obvodového muriva podkrovia vrátane nových železobetónových stúžujúcich vencov, montáž nového dreveného trámového krovu s tepelnou izoláciou v úrovni krokiev a novej keramickej strešnej krytiny tehlovočervenej farby. V rámci projektu sa zrealizuje zateplenie nového obvodového muriva aj existujúceho obvodového plášťa a kompletná obnova a modernizácia vnútorných inštalčných rozvodov. Z hľadiska technického vybavenia sa uvažuje s realizáciou novej zemnej prípojky NN s umiestnením elektromeru na fasáde objektu. Zrážkové vody zo strechy a spevnených plôch budú odvádzané do existujúceho vsakovacieho zariadenia na pozemku stavebníka.

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.“) a podľa § 12 písm. c) zákona č. 25/2025 Z. z. ako orgán štátnej správy vo výstavbe **oznamuje** v súlade s ustanovením § 51 a § 53 zákona č. 25/2025 Z. z. **začatie konania o stavebnom zámere** dotknutým orgánom, dotknutým právnickým osobám a známym účastníkom konania.

Stavebný úrad nariaďuje v zmysle § 53 zákona č. 25/2025 Z. z. ústne pojednávanie na deň

06.10.2026 (utorok) o 13:00 hod. so zrazom na mieste stavby.

Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na Mestskom úrade v Pezinku – stavebný úrad počas úradných hodín stavebného úradu alebo pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnou obhliadkou.

Účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v deň ústneho pojednávania, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote môžu svoje stanoviská uplatniť aj dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, inak sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Ak sa niektorý z účastníkov nechá v konaní zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú **plnú moc**.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 zákona č. 25/2025 Z. z. a podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým spôsobom a taktiež je zverejnené aj na webovom sídle Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

JUDr. Roman M á c s
primátor mesta

Vyvesené dňa:

17.9.2026
PRB

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 a webovom sídle správneho orgánu.

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Tomáš Novák, Hlavná 294/76, 900 23 Viničné
2. Anna Nováková, Hlavná 294/76, 900 23 Viničné
3. ARCHIZA, spol. s r. o., Orechová 1059, 900 26 Slovenský Grob
4. Mária Škyvarová, Hrnčiarska 433/12, 902 01 Pezinok
5. Marek Škyvara, Hrnčiarska 433/12, 902 01 Pezinok
6. Silvia Škyvarová, Bystrická 2484/26, 902 01 Pezinok
7. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š. p., Martinská 49, 821 05 Bratislava
8. Vlastníci pozemku 161/1KN E: Emília Kandlová, SK
9. Mária Achberger, SK
10. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
11. Martin Rajníc, Hrnčiarska 431/8, 902 01 Pezinok
12. Vlastníci pozemku 826/6 KN E: Justína Ondrovičová, SK
13. Rudolf Ondrovič, SK

Dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám:

14. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok – orgán územného plánovania
15. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok – ref. život. Prostredia – ŠVS
16. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok – ref. život. Prostredia – OO
17. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok – ref. život. Prostredia – CSO
18. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
19. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š. p., Martinská 49, 821 05 Bratislava
20. Okresný úrad Pezinok – OPaK, OH, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
21. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava – Staré Mesto
22. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
23. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 82646 Bratislava 29
24. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
25. SWAN PK, s.r.o., Glejovka 1, 902 01 Pezinok
26. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
27. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava

Na vedomie:

28. Tomáš Novák, Hlavná 294/76, 900 23 Viničné
29. Anna Nováková, Hlavná 294/76, 900 23 Viničné
30. ARCHIZA, spol. s r. o., Orechová 1059, 900 26 Slovenský Grob
31. Mária Škyvarová, Hrnčiarska 433/12, 902 01 Pezinok
32. Marek Škyvara, Hrnčiarska 433/12, 902 01 Pezinok
33. Silvia Škyvarová, Bystrická 2484/26, 902 01 Pezinok
34. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š. p., Martinská 49, 821
35. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 01 Pezinok
36. Martin Rajníc, Hrnčiarska 431/8, 902 01 Pezinok