

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 23. 09. 2026

Zn.: AstMi-230-57817/2026

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Mierová 2, 902 01 Pezinok**

V zastúpení: **OTIS Výťahy s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 683 929**

(ďalej len „navrhovateľ“)

podal dňa 27. 07. 2022 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavebných úprav: **„Výmena výťahu“**, na dokončenej stavbe bytového domu na ul. Mierová 2, 902 01 Pezinok, súp. č. 1746, na pozemku parc. č. 3678 C-KN, kat. úz. Pezinok.

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 25/2025 Z.z.“) a podľa § 12 písm. c) zákona 25/2025 Z.z. ako orgán štátnej správy vo výstavbe, postupujúc v zmysle § 84 ods. 4 písm. b) zákona 25/2025 Z.z. po preskúmaní návrhu a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním konaného dňa 27. 09. 2022 podľa § 82 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), § 20 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 (ďalej len „Správny poriadok“)

povoľuje užívanie

stavby bytového domu na ul. Mierová 2, 902 01 Pezinok, súp. č. 1746,

na pozemku parc. č. **3678 C-KN**, kat. úz. **Pezinok**

po zrealizovaní stavebných úprav v rozsahu:

„Výmena výťahu“

(ďalej len „stavba“).

Popis stavby: Jedná sa o výmenu výťahu v existujúcej stavbe murovaného bytového domu so 7 nadzemnými podlažiami, užívaného od roku 1970. Nový výťah je typu OTIS Gen2 Flex+ Madrid so štrnástimi stanicami, výškou zdvihu 19,55 m, nosnosťou 450 kg/ 6 osôb a s dopravnou rýchlosťou 1,0 m.s⁻¹. Výťah je vložený do existujúceho zrkadla schodiska s pôvodnými a aj s novými stanicami. Na úrovni medzipodlažia vznikli nové stanice, čím sa dosiahla obslužnosť všetkých bytov v bytovom dome. Pohon výťahu je koncipovaný s bezprevodovým výťahovým strojom frekvenčným riadením umiestneným priamo v hlave šachty. Výťahová šachta je oceľovej konštrukcie.

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

**Bytový dom po realizácii stavebných úprav v rozsahu:
výmena technológie výťahu, osobnej výťahovej kabíny a šachty
s vybudovaním nových staníc na medzipodlažiach
je schopný užívania.**

Ďalšie podmienky:

1. Vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej životnosť.
2. Vlastník stavby je povinný v zmysle § 103 stavebného zákona dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
3. Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí za podmienok dodržania platných bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych predpisov, príslušných technických noriem a všeobecne záväzných nariadení Mesta Pezinok.

Stanoviská dotknutých orgánov:

Okresný úrad Pezinok, OSŽP - odpadové hospodárstvo - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2022/010062-002 zo dňa 29. 09. 2022 – nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku – Záväzné stanovisko č. ORHZ-PK1-2022/002458-002 zo dňa 27. 09. 2022: s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Námietky neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 27. 07. 2022 na stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu, ktorá je popísaná vo výroku rozhodnutia..

Dňom podania návrhu bolo kolaudačné konanie začaté.

Na stavbu bolo stavebným úradom vydané stavebné povolenie zn.: 5/76-SP/1069-28008/2019-20 zo dňa 17. 03. 2020.

Stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 24. 08. 2022 písomnosťou zn. ZenJu-4362-51253/2022 začatie kolaudačného konania a nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 27. 09. 2022. Z ústneho pojednávania s miestnym zisťovaním bol spísaný protokol s nasledovnými zisteniami: Stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní s miernymi odchýlkami, ktoré súvisia so statickým riešením stavby. Zároveň navrhovateľ nepredložil niektoré doklady preukazujúce bezpečné užívanie stavby (a to: záväzné stanovisko Okresného úradu v Pezinku – orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, statický posudok vyhotovený oprávnenou osobou, projekt skutočného vyhotovenia stavby v dvoch vyhotoveniach, certifikát zhody, revízne správy elektroinštalácií), na ktorých doloženie stavebný úrad vyzval navrhovateľa a zároveň kolaudačné konanie prerušil rozhodnutím zn.: AstMi-4362-55496/2022 zo dňa 21. 10. 2022.

Navrhovateľ doložil chýbajúce doklady v dňoch 13. 12. 2022, 29. 10. 2025 a 14. 09. 2026.

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

Podmienky stavebného povolenia boli pri stavbe dodržané.

V kolaudačnom konaní bolo preukázané, že užívanie stavby neohrozuje zdravie ani život osôb, ani životné prostredie.

Správny poplatok vo výške 50,- € bol zaplatený v zmysle položky 62a písm. c) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v pokladni Mesta Pezinok.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 Správneho poriadku má účastník konania právo proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) tohto rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Mesto Pezinok, stavebný úrad, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 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 internetovej stránke Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

JUDr. Roman Mács
primátor mesta

Vyvesené dňa: 15.9.2026

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: LP1

Pečiatka a podpis



Doručí sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. OTIS Výtahy, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 683 929
2. Biznár Juraj, SNP 336/28, 90201 Pezinok
3. Slezáková Denisa, Puškinova 21, 90201 Pezinok
4. Kratochvíla František, Dolná 47/56, 90001 Modra
5. Kratochvílová Anna, Dolná 47/56, 90001 Modra
6. Pachová Radana Ing., Šteberlova 6092/30, 90201 Pezinok
7. Bánovský Juraj, Plánkova ulica 266/37, 96261 Babiná
8. Bánovská Jana Mgr., Plánkova ulica 266/37, 96261 Babiná
9. Hózová Jana Ing., Škovránčia 2956/1, 81106 Bratislava
10. Cingelová Elena, Obrancov mieru 1293/28, 90201 Pezinok
11. Hrnčiarik Michal, Jána Bakoša 2259/13, 90001 Modra
12. Hrnčiariková Jana Mgr., Jána Bakoša 2259/13, 90001 Modra
13. Reichbauer Róbert Mgr. Ing., Sama Chalupku 1404/11, 90201 Pezinok
14. Kocsis Oskár, Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
15. Kocsisová Miriam, Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
16. Filo Róbert Ing., Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
17. Filová Lucia Mgr., Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
18. Brodňan Miroslav Ing., Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
19. Klein Richard, Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
20. Mašán Juraj, Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
21. Dikej Jakub, Mierová, 1746/2, 90201 Pezinok
22. Dikejová Petra, Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
23. Prešinská Tatiana PhDr., Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
24. Liptáková Gabriela Ing., Mierová 1746/2, 902 01 Pezinok
25. Letnická Alena, Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
26. Holický Rastislav, Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
27. Holická Ľudmila, Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
28. Balog Martin Ing., Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
29. Hanáková Jana Ing., Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
30. Vydrová Janka, Stredná 17448/78, 82104 Bratislava- mestská časť Ružinov
31. Prešinský Vladimír Ing., Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
32. Prešinská Tatiana PhDr., Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
33. Orlická Eva Ing., Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
34. Paľagová Anna, Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
35. Pilková Ľudmila Mgr., Pezinská 412/184, 90201 Vinosady
36. Hupka Tomáš, Medená 107/17, 81102 Bratislava
37. Hupková Zuzana, Medená 107/17, 81102 Bratislava,
38. Nagyová Petra, Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
39. Zvarík Branislav, Záhrebská 12, Bratislava
40. Slimák Anton, Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
41. Slimáková Miroslava, Mierová 1746/2, 90201 Pezinok
42. Paulík Ivan, Topoľčianska 8, Bratislava
43. Bakyta Radovan Ing., Mierová 2, 90201 Pezinok

Dotknutým orgánom:

44. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – Odpadové hospodárstvo, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
45. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 90201 Pezinok

Na vedomie:

46. AG - EXPERT, s.r.o., Bancíkovej 1/A, 82103 Bratislava-Ružinov - **So žiadosťou o vyvesenie vo vchode predmetného bytového domu**
47. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok - **So žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu**
48. OTIS Výtahy, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 683 929

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 dokumentu	
Názov:	Rozhodnutie kolaudačné - výmena výťahov - Mierová 2
Identifikátor:	AstMi-230-57817/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	CN=JUDr. Roman Mács OPRÁVNENIE 1028 Primátor, G=Roman, SN=Mács, SERIALNUMBER=IDCSK-NB049047, T=Primátor, O=Mesto Pezinok, OID.2.5.4.97=NTRSK-00305022, L=Pezinok, C=SK signatureId_1790243490624
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	24.09.2026 11:52:00 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	24.09.2026 11:52:00 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	AstMi-230-57817/2026

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. arch. Miroslava Aštáry
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Stavebný úrad a špeciálny SÚ
Označenie orgánu verejnej moci:	Mesto Pezinok, IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky:	24.9.2026
Podpis a pečiatka:	