

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 01. 06. 2026

Zn.: AstMi-426-45510/2026

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch na ul. Muškátová 30 a 32, 902 01 Pezinok**

(ďalej len „navrhovateľ“)

podal dňa 20. 09. 2024 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: „**Výstavba 24 ks prefabrikovaných lodžií**“, v bytových domoch na ul. Muškátová 30, 32, Pezinok 902 01, súp. č. 2604, 2605, na pozemku parc. č. 2050/1, 2050/2, 2050/3 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 28. 04. 2026 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:

„Výstavba 24 ks prefabrikovaných lodžií“

v bytových domoch na ul. Muškátová 30, 32, Pezinok 902 01, súp. č. 2604, 2605,
s umiestnením existujúcich bytových domov na pozemkoch parc. č. **2050/2, 2050/3 C-KN**, kat. úz.
Pezinok,

s umiestnením novovybudovaných lodžií na pozemkoch parc. č. **2050/23, 2050/24, 2050/25, 2050/26, 2050/27, 2050/28 C-KN**, kat. úz. **Pezinok**.

(ďalej len „stavba“).

Umiestnenie novovybudovaných lodžií je uvedené na základe predloženého dokladu: „Geometrický plán na zameranie stavieb parc.č. 2050/23 – 2050/28 na vydanie kolaudačného rozhodnutia“, ktorý bol vypracovaný a autorizačne overený Ing. Jurajom Horváthom (číslo oprávnenia: 135) a úradne overený Okresným úradom Pezinok – katastrálnym odborom dňa 25. 05. 2026 pod číslom G1-319/2026.

Popis stavby:

Predmetom kolaudačného konania sú nové prefabrikované železobetónové lodžie v celkovej počte 24 ks na existujúcich stavbách bytových domov. Na bytových domoch boli odstránené pôvodné zábradlia a železobetónové dosky balkónov. Následne bol vybudovaný lodžiový systém pomocou sústavy bočných stien, podláh a stien zábradlí vzájomne pospájaných podľa technologického predpisu. Prikotvenie lodžií

bolo realizované na úrovni každého podlažia pomocou oceľovej výstuže a chemickej kotvy. Súčasťou konštrukcie je aj zasklenie lodžii.

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

Bytové domy po realizácii stavebných úprav v rozsahu 24 novovybudovaných lodžii sú schopné užívania.

Ďalšie podmienky:

1. Stavba je zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní.
2. Vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarneho a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej životnosť.
3. 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.
4. Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí za podmienok dodržania platných bezpečnostných, hygienických a protipožiarneho predpisov, príslušných technických noriem a všeobecne záväzných nariadení Mesta Pezinok.

Stanoviská dotknutých orgánov:

Okresný úrad Pezinok, OSŽP - odpadové hospodárstvo - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2026/010300-002 zo dňa 11. 05. 2026 – nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku – Záväzný stanovisko č. ORHZ-PK1-2026/000634-002 zo dňa 28. 04. 2026: 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 20. 09. 2024 na stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu, ktorá je podrobne popísaná vo výroku rozhodnutia..

Dňom podania návrhu bolo kolaudačné konanie začaté.

Na stavbu bolo stavebným úradom vydané stavebné povolenie zn.: AstMi-607-62257/2023 zo dňa 19. 10. 2023, právoplatné dňa 12. 11. 2023.

Nakoľko navrhovateľ neuhradil správny poplatok, stavebný úrad vyzval navrhovateľa na úhradu správneho poplatku výzvou zn.: AstMi-426-2926/2026 zo dňa 02. 02. 2026. Navrhovateľ uhradil správny poplatok dňa 06. 02. 2026.

Stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 13. 03. 2026 písomnosťou zn. AstMi-426-8880/2026 začatie kolaudačného konania a nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 28. 04. 2026. Z ústneho pojednávania s miestnym zisťovaním bol spísaný protokol.

Stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní.

Pri miestnom zisťovaní neboli predložené požadované doklady:

- Geometrický plán na zameranie stavby overený Okresným úradom Pezinok – katastrálnym odborom;
- Stanovisko Okresného úradu – orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva ku kolaudačného konaniu;
- Potvrdenie o odbornej demontáži a montáži plynového zariadenia.

Požadované doklady preukazujúce bezpečné užívanie stavby boli stavebnému úradu predložené v dňoch 27. 05. 2026 a 01. 06. 2026.

Dotknutý orgán Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku doručilo dňa 28. 04. 2026 stavebnému úradu súhlasné stanovisko zn.: ORHZ-PK1-2026/000634-002 ku kolaudovanej stavbe.

Dotknutý orgán Inšpektorát práce Bratislava oznámil stavebnému úradu dňa 23. 03. 2026 písomnosťou zn.: IPBA/IPBA_ODD_BOZP/KON/2026/1661-2026/4961, že si nebude uplatňovať formou záväzného stanoviska požiadavky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci k predmetnej stavbe.

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 100,- € bol zaplatený v zmysle položky 62a písm. c) ods. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov na účet 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:

3.6.2026

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

JRM

Pečiatka a podpis



Doručí sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok
2. Balogh Juraj Mgr., Muškátová 2604/30, 90201 Pezinok
3. Zdenka Baloghová Ing., Muškátová 2604/30,90201 Pezinok
4. Kubov Jozef, Muškátová 2604/30,90201 Pezinok
5. Piroška Zoltán, Muškátová 30, 90201 Pezinok
6. Jarmila Pirošková, Muškátová 30, 90201 Pezinok
7. Boženíková Margita, Muškátová 2604/30,90201 Pezinok
8. Becker Andrea Ing., Slnečná 1458/11,90081 Šenkvice
9. Vizentová Miroslava, Nerudova 5774/2C,90201 Pezinok
10. Boženík Peter Ing., Záhradná 1373/1,90201 Pezinok
11. Danková Ľubomíra, Letná 3476/17,05801 Poprad
12. Benčúrik Peter, Muškátová 2604/30,90201 Pezinok
13. Šándor Peter Ing., Muškátová 2604/30,90201 Pezinok
14. Tatiana Šándorová Ing., Muškátová 2604/30,90201 Pezinok
15. Jankovičová Oľga Mgr., Muškátová 2604/30,90201 Pezinok
16. Slimák Martin, Budmerice 739,90086 Budmerice
17. Sedlák Ľubomír, Muškátová 2604/30,90201 Pezinok
18. Martina Sedláková, Muškátová 2604/30,90201 Pezinok
19. Ochabová Jana, Muškátová 30, 900201 Pezinok
20. Schönová Edita, Muškátová 2604/30,90201 Pezinok
21. Hanková Magdaléna, Muškátová 32, 90201 Pezinok
22. Ivan Róbert, Muškátová 2605/32,90201 Pezinok
23. Sekera Marián, Muškátová 32, 90201 Pezinok
24. Ingrid Sekerová, Muškátová 32, 90201 Pezinok
25. Gyurán Ladislav, Muškátová 2605/32,90201 Pezinok
26. Gyuránová Monika Mgr., Muškátová 2605/32,90201 Pezinok
27. Čontoš Dominik, Muškátová 2605/32,90201 Pezinok
28. Barok Miroslav, Muškátová 32, 90201 Pezinok
29. Katarína Baroková, Mladoboleslavská 1369/12,90201 Pezinok
30. Cillerová Mária, Muškátová 2605/32, Pezinok
31. Kupa Zdenek, Muškátová 32, 90201 Pezinok
32. Jana Kupová, Muškátová 32, 90201 Pezinok
33. Pohl Marek, Muškátová 2605/32,90201 Pezinok
34. Zuzana Pohlová, Muškátová 2605/32,90201 Pezinok
35. Šiška Peter Ing., Muškátova 32, 90201 Pezinok
36. Brigita Šišková, Muškátova 32, 90201 Pezinok
37. Šikula Jozef, Muškátová 2605/32, 90201 Pezinok
38. Tuchšer Milan, Muškátová 32, 90201 Pezinok
39. Eva Tuchšerová, Muškátová 32, 90201 Pezinok
40. Frajka Jakub Mgr., Okružná ulica 6555/5,90201 Pezinok
41. Blašková Nikola Mgr., Okružná ulica 6555/5,90201 Pezinok

Dotknutým orgánom:

42. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie – Odpadové hospodárstvo, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
43. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 90201 Pezinok
44. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 315, 83103 Bratislava

Na vedomie:

45. 24 b.j. Muškátová 30, 32 Pezinok, so sídlom: Muškátová 2605/32, 902 01 Pezinok, IČO: 31813950
- **So žiadosťou o vyvesenie vo vchodoch predmetných bytových domov**
Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok - **So žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu**