Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 02. 11. 2026
Zn.: JanSi-725-60937/2026

OZNÁMENIE

o začatí konania o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie a nariadenie ústneho pojednávania s miestnym zisťovaním.

Stavebník: **Matej Zmajkovič**, Chorvátska 172/108, 900 81 Šenkvice

podal dňa 06. 11. 2024 na Mesto Pezinok, stavebný úrad žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie v zmysle § 140d zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení platnom do 31. 03. 2025 (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.")

na zmenu dokončenej stavby: **stavebné úpravy bytu č. 5** na 2. poschodí bytového domu Rulandská 2556/4 v Pezinku, na pozemku C-KN parc. č. 2056/6, kat. úz. Pezinok.

Jedná sa o stavebné úpravy, pri ktorých došlo k odstráneniu častí nosného panela bytového domu, čím sa zväčšil dverný otvor medzi vstupnou halou a izbou (šírka otvoru je 2,02 m) a vytvoril nový dverný otvor medzi izbou a kuchyňou (šírka otvoru je 7,2 m). Došlo aj k zmene dispozície bytu.

Mesto Pezinok - stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") ako príslušný správny orgán podľa § 12 písm. c) a § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z.") postupujúc podľa § 84 zákona č. 25/2025 Z. z. oznamuje v súlade s ustanovením § 140d zákona č. 50/1976 Zb. začatie konania o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariaďuje podľa § 80 zákona č. 50/1976 Zb. na prerokovanie žiadosti ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním na deň

07. 12. 2026 o 15:15 hod.

so stretnutím pred vchodom do domu Rulandská 4 v Pezinku.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská týkajúce sa skutočností, ktoré sa skúmajú v konaní o preskúmaní spôsobilosti stavby, môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní. Na námietky, ktoré sa netýkajú skutočností, ktoré sa skúmajú v tomto konaní a na námietky neuplatnené najneskôr pri ústnom pojednávaní sa neprihliadne.

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

Do podkladov konania možno nahliadnuť na Meste Pezinok – stavebnom úrade.

Na ústne pojednávanie stavebník pripraví /podľa druhu stavby/:

- doklady o výsledku predpísaných skúšok
- doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov
- odovzdávací a preberací protokol od dodávateľskej firmy
- doklad o likvidácii odpadov zo stavby
- prípadne ďalšie doklady potrebné pre posúdenie, či je možné povoliť užívanie stavby.

Informácia o úkonoch v konaní:

Stavebník predložil projektovú dokumentáciu vrátane statického posudku, podľa ktorého je nutné zrealizovať zosilnenie nadpražia uhlíkovými lamelami.
Dňa 26. 01. 2026 bolo na stavebný úrad doručené nesúhlasné rozhodnutie vlastníkov bytových a nebytových priestorov k predmetnému zásahu do spoločných častí domu.

JUDr. Roman M á c s
primátor mesta

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu - Mesta Pezinok a na jeho internetovej stránke – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 5.11.2026

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

MESTO PEZINOK
Mestský úrad
Radničné námestie 7
902 14 PEZINOK
- 5/11-

Doručí sa verejnou vyhláškou:
účastníkom konania:
1. stavebník: Matej Zmajkovič, Chorvátska 172/108, 90081 Šenkvice
dotknutí vlastníci pozemkov a stavieb: vlastníci bytových a nebytových priestorov bytového domu na ul. Rulandská 4 v Pezinku:
2. Štefan Mikovič , Rulandská 2556/4, 90201 Pezinok
3. Ingrid Mikovičová, Rulandská 2556/4, 90201 Pezinok
4. Ľubomír Stojkovič, Rulandská, 2556/4, 90201 Pezinok
5. Alena Stojkovičová, Rulandská, 2556/4, 90201 Pezinok
6. Ing. Ingrid Pavlikovičová, Hroznová 4487/5, 90201 Pezinok
7. Magdaléna Kollarovičová, Rulandská 2556/4, 90201 Pezinok
8. Ing. Pavol Sochovič, Rulandská, 2556/4, 90201 Pezinok
9. Ing. Lenka Sochovičová, Rulandská, 2556/4, 90201 Pezinok
10. Marek Stojkovič, Rulandská 2556/4, 90201 Pezinok
11. Mgr. Silvia Švecová, Rulandská 2556/4, 90201 Pezinok
12. Ivona Minarovičová, Rulandská 2556/4, 90201 Pezinok
13. Anna Pavelková, Rulandská 2556/4, 90201 Pezinok
14. Ivan Lobík, Senecká, 1599/31, 90201 Pezinok
15. Silvia Lobíková, Senecká, 1599/31, 90201 Pezinok

16. Richard Kuzmík, Orešie 5851/22A, 90203 Pezinok
17. Nikolas Kazmer, Ul. 29. augusta 32, 81109 Bratislava
18. Jadranka Repková, 238, 93557 Jur nad Hronom
19. Lýdia Jakubcová, Hlavná 19/37, 90090 Dubová
20. Ing. Dana Janičinová, Rubínová 12958/5, 83152 Bratislava
21. Andrea Kováčová , Beblavého 292/14, 81101 Bratislava
22. Jana Táborová, Pezinská 523/275, 90201 Vinosady
23. Ján Pokorný, Rulandská 2556/4, 90201 Pezinok

Prizýva sa:

24. projektant: RESTAV, Štúrova 34, 900 01 Modra – Ing. Silvia Urbanovská
25. ConIS, s.r.o., Jurská 25, Bratislava – Ing. Kamil Laco PhD.

Doručí sa dotknutým orgánom:

25. OÚ Pezinok – OSŽP – OH, M. R. Štefánika 14, 902 01 Pezinok
26. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

27. Matej Zmajkovič, Chorvátska 172/108, 90081 Šenkvice
28. Ing. Pavol Sochovič, Rulandská, 2556/4, 90201 Pezinok – zástupca vlastníkov - so žiadosťou o vyvesenie vo vchode domu

Vybavuje: Ing. arch. Silvia Jančová, tel. 033/6901 322

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:	Oznámenie iné 140d zmena BD Rulanská 4, Zmajkovič
Identifikátor:	JanSi-725-60937/2026

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_1793812940619
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	04.11.2026 18:23:10 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	04.11.2026 18:23:10 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	
JanSi-725-60937/2026, strana 1-3	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing.arch. Silvia Jančová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Stavebný úrad a špeciálny SÚ
Označenie orgánu verejnej moci:	Mesto Pezinok, IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky:	5.11.2026
Podpis a pečiatka:	