

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 30. 10. 2025

Zn.: JanSi-5143-56124/2025

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) Stavebného zákona 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 PEZINOK, Svätoplukova 13, 15, 17, 19, – Výmena výťahu a stavebné úpravy“
v členení: bez členenia
miesto stavby: ul. Svätoplukova 2739/13, 2740/15, 2741/17, 2742/19, 902 01 Pezinok
stavebné pozemky: pozemky registra C-KN, parc. č. 880/158, 880/127, 880/159, 880/160, kat. úz. Pezinok
stavebník: Vlastníci bytov a nebyt. priestorov v byt. dome na ul. Svätoplukova 13, 15, 17, 19, 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
identif. údaje dokumentácie:

- Projektová dokumentácia k architektonicko-stavebnému riešeniu, vyprac. 05/2025, zodp. projektant: Ing. arch. Martin Šipoš, reg. č. 1313 AA;
- Statické posúdenie, vyprac. 03/2025, Ing. Katarína Kyselová, reg.č. 5976*13
- 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
- právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov) na pozemkoch registra C–KN parc. č. 880/158, 880/127, 880/159, 880/160, kat. úz. Pezinok: Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok; Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok; Juraj Horenitzky, Suvorovova 1639/38, 902 01 Pezinok; JUDr. Miriama Jurišová, Svätoplukova 2739/13, 902 01 Pezinok; Mgr. Marián Juriš, Svätoplukova 2739/13, 902 01 Pezinok; Katarína Černáková, L.Novomeského 2698/13, 902 01 Pezinok; Ivan Noskovič, Svätoplukova 13, 902 01 Pezinok; Eva Noskovičová, Svätoplukova 13, 902 01 Pezinok; Mgr. Jana Čahojová,

skupiny A písm. c1.
 Pôvodné výťahy v objektě budú demontované a nahradené novými. Nové výťahy budú umiestnené do pôvodných výťahových šacht. Jedná sa o lanový osobný výťah (trakčný) – zdvíhacie zariadenie chodcov v podchode.

Vo vchode Svätoplukova 13 sa vymení výplň dverného otvoru, zmení sa otváranie dverí smerom von a za dverami sa vybuduje stena z oceľových profilov s prieťahnou výplňou, ako ochrana vstupu k výťahu a do schodiskového priestoru podľa vzhľadu Svätoplukova 15, 17.

Vo vchode Svätoplukova 19 sa v mieste existujúceho okna vybuduje nová fasáda novým otvorom pre budúci prieťah na úrovni -1,060 až po existujúcu základovú dosku.

Hlavnou stavebnou úpravou je výmena výťahov a ich predĺženie do prízemí. Prieťahné výťahy výška podlaží je 2800mm. Posledné zastavenie je na kóte +19,600, hlava šachty je na kóte +23,710. Ostatné existujúce zastavenia výťahov sú umiestnené na medzipodestě schodiska. Konštrukčná výška. Tie sú až o 1 podlažie vyššie, na medzipodestě na kóte +2,800 medzi l.n.p. a 2.n.p. Všetky cez 1,5 podlažia s konštrukčnou výškou 4200mm. Na tomto podlaží sa nenachádzajú vstupy do Prízemie bytových domov slúži z väčšej časti ako občianska vybavenosť a obchody, zaberá výšku nachádza schodisko a výťahová šachta s výťahom.

Objekt je stavebné delené na štyri samostatné sekcie bytové domy. Bytové domy sú 8-podlažné s plochou strechou a majú spolu 48 bytových jednotiek. V každom komunikačnom jadre sa

Podrobné údaje o stavbe:

Bazovského 1810/20, 841 01 Bratislava; Miroslav Štrba, Svätoplukova 13, 902 01 Pezínok; Mária Štrbová, Svätoplukova 13, 902 01 Pezínok; Dalibor Gušťařík, Svätoplukova 13, 902 01 Pezínok; Zdeněk Peřina, Svätoplukova 13, 902 01 Pezínok; Iveta Peřinová, Svätoplukova 13, 902 01 Pezínok; Štefan Slezák, Svätoplukova 13, 902 01 Pezínok; Mária Slezáková, Svätoplukova 13, 902 01 Pezínok; Daniela Klíma, Svätoplukova 2739/13, 902 01 Pezínok; Jana Peřanová, Svätoplukova 2739/13, 902 01 Pezínok; Ing. Jozef Peřan, Svätoplukova 2739/13, 902 01 Pezínok; Janetta Lunáková, Svätoplukova 15, 902 01 Pezínok; Viera Hrdličková, Svätoplukova 2740/15, 902 01 Pezínok; Zuzana Kováčiková, Matunáková 379/6, 967 01 Kremnica; Gabriela Lukáčovičová, Svätoplukova 15, 902 01 Pezínok; MUDr. Tomáš Krajčovič a , Svätoplukova 2740/15, 902 01 Pezínok; Ing. Dominika Krajčovičová, Svätoplukova 2740/15, 902 01 Pezínok; Anna Debrecká, Svätoplukova 15, 902 01 Pezínok; Gabriel Fraňo, Pezinská, 83/83, Vinosady, Svätoplukova 15, 902 01 Pezínok; Bc. Michaela Gažurová, Svätoplukova 2740/15, 902 01 Pezínok; Marcel Brindzák, Svätoplukova 2740/15, 902 01 Pezínok; Michal Mundok, Svätoplukova 15, 902 01 Pezínok; Jura Achberger, Svätoplukova 15, 902 01 Pezínok; Magdaléna Achbergerová, Svätoplukova 15, 902 01 Pezínok; Karol Stelár, Svätoplukova 15, 902 01 Pezínok; Božena Stelárová, Svätoplukova 15, 902 01 Pezínok; Marián Mikulášek, 548, 027 12 Liesek; Iveta Mikulášková, 548, 027 12 Liesek; Ing. Martin Kovačič, Hurbanova 3484/24, 902 03 Pezínok; Daniela Rakúsová, Svätoplukova 17, 902 01 Pezínok; Ján Alexy, Svätoplukova 2635/31, 902 01 Pezínok; Mgr. Darina Alexyová, Svätoplukova 2741/17, 902 01 Pezínok; Janka Savinská, Kuzmányho 698/14, Svätoplukova 17, 902 01 Pezínok; Jozef Gašpar, Svätoplukova 17, 902 01 Pezínok; Ing. Dušan Čech, Svätoplukova 17, 902 01 Pezínok; Elena Čechová, Svätoplukova 17, 902 01 Pezínok; Darko Galadi, Svätoplukova 2741/17, 902 01 Pezínok; PhDr. Soňa Dográčiová, Svätoplukova 2741/17, 902 01 Pezínok; Peter Granec, Svätoplukova 2741/17, 902 01 Pezínok; Jana Grancová, Svätoplukova 2741/17, 902 01 Pezínok; Denisa Benkovská, Svätoplukova 2741/17, 902 01 Pezínok; Ján Krížan, Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava; Katarína Krížanová, Ivana Krasku 27, 917 05 Trnava- Modranka; Ivan Hrdlička, Svätoplukova 17, 902 01 Pezínok; Miroslava Hrdličková, Svätoplukova 17, 902 01 Pezínok; Zuzana Nahálková, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezínok; Jura Šatný, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezínok; Ing. Miroslav Talanda, Svätoplukova 19, 902 01 Pezínok; Elena Talandová, Svätoplukova 19, 902 01 Pezínok; Boris Krasňanský, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezínok; Ján Barok, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezínok; Iveta Baroková, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezínok; Jozef Kliment, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezínok; Judita Klimentová, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezínok; Ing. Peter Verbák, Diamantová 1221/5, 900 26 Slovenský Grob; Branislav Topoljský, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezínok; Jozef Babiš, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezínok; Vesna Struhar, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezínok; Iveta Torhanová, Hviezdoslavova 530/57, 902 01 Pezínok

Údaje zo zisťovacieho konania:

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.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Okresný úrad v Pezinku – štátna správa odpadového hospodárstva – č. OÚ-PK-OSZP-2025/009693-002 zo dňa 13. 06. 2025;
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku – č. ORHZ-PK1-2025/001208-002 zo dňa 24. 06. 2025;
- TÜV SÜD Slovakia, s.r.o. (oprávnenie – OPO-000001-07) – Odborné stanovisko k vyhradeným technickým zariadením č. 7165065175/20/25/ZT/OS/L zo dňa 24. 04. 2025;
- Mesto Pezinok – správca komunikácií – stanovisko FolLe-5529-49106/2025 zo dňa 07. 08. 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 Správneho poriadku 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 zariadenie 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 prízjazdu 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 príľahlým 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 vlastník stavby, vlastník 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 nazeráť do dokumentácie stavby a utvoriť 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-2025/009693-002 zo dňa 13. 06. 2025:
 - *Nemá pripomienky k navrhnutému spôsobu nakladania s odpadom, súhlasí s realizáciou stavebného zámeru.*
 - *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.** Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku – č. ORHZ-PK1-2025/001208-002 zo dňa 24. 06. 2025 – *súhlasí s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby.*
- C.** TÜV SÜD Slovakia, s.r.o. – Odborné stanovisko č. 7165065175/20/25/ZT/OS/L zo dňa 24. 04. 2025
Pri inšpekcii vykonanej dňa 02.05.2025 neboli zistené nedostatky.
Na základe posúdenia projektovej dokumentácie v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov vydávame toto odborné stanovisko:
Dokumentácia spĺňa základné požiadavky bezpečnosti technických zariadení a je v súlade s vyhláškou MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, STN EN 81-20:2021 a STN EN 81-50:2020.
Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:
- *V schválenej technickej projektovej dokumentácii a v predpisoch použitých pri návrhu a posudzovaní zariadenia nedôjde k zmenám ovplyvňujúcim bezpečnosť posudzovaného zariadenia;*
 - *V prípade, ak vplyvom búracích prác a stavebných úprav dôjde k nižšej výške priechlbné výťahu než požaduje technická norma pre zaistenie bezpečnej prevádzky výťahu, prijme dodávateľ výťahu príslušné náhradné opatrenia;*
 - *Budú dodržiavané ustanovenia vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, predpisy, technické normy tu uvedené;*
 - *Zariadenie môže byť prevádzkované len na základe vykonania posúdenia zhody podľa § 16 ods.1, písm. b) NV SR č. 235/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov.*
- TÜV SÜD Slovakia s.r.o. ako notifikovaná osoba NB-1353 môže vykonať posúdenie zhody výťahu podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov.*
Výsledky inšpekcie podané v tomto odbornom stanovisku sa vzťahujú len k posudzovanému zariadeniu.
- D.** Mesto Pezinok – vlastník a správca komunikácií – stanovisko FolLe-5529-49106/2025 zo dňa 07. 08. 2025: *Predložený stavebný zámer rieši vytvorenie nového dverového otvoru pri výťahu reg. C parc. č. 880/160 k. ú. Pezinok na chodník reg. C parc. č. 880/57, k.ú. Pezinok. Z dôvodu otvárania dverí do priestoru podchodu je navrhnuté namontovanie zásteny z ocelevej konštrukcie s výplňou plexiskla na pozemok register C parc. č. 880/158, k.ú. Pezinok .*
Mesto Pezinok ako vlastník a správca miestnych ciest resp. chodníkov na dotknutých parcelách s návrhom súhlasí za podmienky, že oceľová konštrukcia zásteny bude označená vhodným spôsobom tak, aby bola zreteľne viditeľná aj za zníženej viditeľnosti a predišlo sa riziku nárazu chodcov. V podchode ostane v zmysle platnej normy STN 73 6110 zachovaná bezpečná a komfortná priechodnosť pre peších vrátane osôb so zníženou mobilitou.

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 07. 08. 2025.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 26. 06. 2025 na stavebný úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere k stavebným úpravám podrobne popísaným vo výroku tohto rozhodnutia.

Stavebník listinne doplnil podanie dňa 14. 08. 2025 a dňa 12. 08. 2025.

Stavebný úrad preskúmal predložené podanie, projektovú dokumentáciu, správu o prerokovaní stavebného zámeru, doklady o vlastníctve a inom vzťahu k pozemkom, stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a určil okruh účastníkov konania, ktorých vlastnícke a iné práva môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté.

Stavebný úrad oznámil písomnosťou zn. JanSi-5143-50578/2025 zo dňa 28. 08. 2024 začatie konania verejnou vyhláškou všetkým známym účastníkom konania a jednotlivo dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám v súlade s ustanovením § 51 Stavebného zákona. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou podľa ust. § 53 ods. 2 Stavebného zákona. Stavebný úrad súčasne v súlade s ust. § 51 ods. 2 Stavebného zákona upozornil, 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. Oznámenie bolo vyvesené na úradnej tabuli od 04. 09. 2025 do 20. 09. 2025.

Stavebný úrad doposlal oznámenie dňa 29. 09. 2025 pod zn. JanSi-5143-53307/2025 orgánu územného plánovania – Mesto Pezinok (ako dotknutému orgánu), nakoľko ho v prvotnom oznámení opomenul. Súčasne ho požiadal o záväzné stanovisko. Orgán územného plánovania sa v stanovenej lehote nevyjadril.

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.

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 je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Protí 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.

Odvolať 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 Správneho poriadku 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 Mačák
primátor mesta

Zvesené dňa:

Pechátka a podpis:



Pechátka a podpis:

18. 11. 2017

1. Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok
2. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 14 Pezinok – vlastník pozemkov
3. Juraj Horenitzky, Suvorova 1639/38, 902 01 Pezinok
4. JUDr. Miriama Jurišová, Svätoplukova 2739/13, 902 01 Pezinok
5. Mgr. Marián Juriš, Svätoplukova 2739/13, 902 01 Pezinok
6. Katarína Černáková, L. Novomeského 2698/13, 902 01 Pezinok
7. Ivan Noskovič, Svätoplukova 13, 902 01 Pezinok
8. Eva Noskovičová, Svätoplukova 13, 902 01 Pezinok
9. Mgr. Jana Čahojová, Bazovského 1810/20, 841 01 Bratislava
10. Miroslav Štrba, Svätoplukova 13, 902 01 Pezinok
11. Mária Štrbová, Svätoplukova 13, 902 01 Pezinok
12. Dalibor Gušťatík, Svätoplukova 13, 902 01 Pezinok
13. Zdeněk Peřina, Svätoplukova 13, 902 01 Pezinok
14. Iveta Peřinová, Svätoplukova 13, 902 01 Pezinok
15. Štefan Slezák, Svätoplukova 13, 902 01 Pezinok
16. Mária Slezáková, Svätoplukova 13, 902 01 Pezinok

Verejnou vyhláškou účastníkom konania:

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

17. Štefan Klímek, Svätoplukova 13, 902 01 Pezinok
18. Viera Klímeková, Svätoplukova 13, 902 01 Pezinok
19. Daniela Klíma, Svätoplukova 2739/13, 902 01 Pezinok
20. Jana Petráňová, Svätoplukova 2739/13, 902 01 Pezinok
21. Ing. Jozef Petrán, Svätoplukova 2739/13, 902 01 Pezinok
22. Janetta Lunáková, Svätoplukova 15, 902 01 Pezinok
23. Viera Hrdličková, Svätoplukova 2740/15, 902 01 Pezinok
24. Zuzana Kováčiková, Matunáková 379/6, 967 01 Kremnica
25. Gabriela Lukačovičová, Svätoplukova 15, 902 01 Pezinok
26. MUDr. Tomáš Krajčovič a, Svätoplukova 2740/15, 902 01 Pezinok
27. Ing. Dominika Krajčovičová, Svätoplukova 2740/15, 902 01 Pezinok
28. Anna Debrecká, Svätoplukova 15, 902 01 Pezinok
29. Gabriel Fraňo, Pezinská, 83/83, Vínosady, 90201
30. Mária Fraňová, Svätoplukova 15, 902 01 Pezinok
31. Bc. Michaeľa Gazúrová, Svätoplukova 2740/15, 902 01 Pezinok
32. Marcel Brindzák, Svätoplukova 2740/15, 902 01 Pezinok
33. Michal Mundok, Svätoplukova 15, 902 01 Pezinok
34. Juraj Achberger, Svätoplukova 15, 902 01 Pezinok
35. Magdaléna Achbergerová, Svätoplukova 15, 902 01 Pezinok
36. Karol Šteľár, Svätoplukova 15, 902 01 Pezinok
37. Božena Šteľárová, Svätoplukova 15, 902 01 Pezinok
38. Marián Miklušek, 548, 027 12 Liesek
39. Iveta Miklušková, 548, 027 12 Liesek
40. Ing. Martin Kovačič, Hurbanova 3484/24, 902 03 Pezinok
41. Daniela Rakusová, Svätoplukova 17, 902 01 Pezinok
42. Ján Alexy, Svätoplukova 2635/31, 902 01 Pezinok
43. Mgr. Darina Alexyová, Svätoplukova 2741/17, 902 01 Pezinok
44. Janka Savinská, Kuzmányho 698/14, 902 01 Pezinok
45. Jozef Gašpar, Svätoplukova 17, 902 01 Pezinok
46. Ing. Dušan Čech, Svätoplukova 17, 902 01 Pezinok
47. Elena Čechová, Svätoplukova 17, 902 01 Pezinok
48. Darko Galadič, Svätoplukova 2741/17, 902 01 Pezinok
49. PhDr. Soňa Dográciová, Svätoplukova 2741/17, 902 01 Pezinok
50. Peter Granec, Svätoplukova 2741/17, 902 01 Pezinok
51. Jana Grancová, Svätoplukova 2741/17, 902 01 Pezinok
52. Denisa Benkovská, Svätoplukova 2741/17, 902 01 Pezinok
53. Ján Krížan, Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava
54. Katarína Krížanová, Ivana Krasku 27, 917 05 Trnava- Modranka
55. Ivan Hrdlička, Svätoplukova 17, 902 01 Pezinok
56. Miroslava Hrdličková, Svätoplukova 17, 902 01 Pezinok
57. Zuzana Naháľková, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezinok
58. Juraj Satný, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezinok
59. Ing. Miroslav Talanda, Svätoplukova 19, 902 01 Pezinok
60. Elena Talandová, Svätoplukova 19, 902 01 Pezinok
61. Boris Krasňanský, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezinok
62. Ján Barok, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezinok
63. Iveta Baroková, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezinok
64. Jozef Kliment, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezinok
65. Judita Klimentová, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezinok
66. Ing. Peter Verbök, Diamantová 1221/5, 900 26 Slovenský Grob
67. Branislav Topoljský, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezinok
68. Jozef Babiš, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezinok
69. Samuel Struhar, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezinok
70. Vesna Struhar, Svätoplukova 2742/19, 902 01 Pezinok
71. Iveta Torhanová, Hviezdoslavova 530/57, 902 01 Pezinok
72. LINJE s.r.o., Moyzesova 4/A, 902 01 Pezinok, IČO:47552387 (Ing. arch. Martin Šipos)

Dotknutým orgánom:

- 73. Okresný úrad v Pezinku, Odbor starostlivosti o životné prostredie – OH, M. R. Štefánika 10, 90201 Pezinok
- 74. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
- 75. Mesto Pezinok – ref. ÚP, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok

Dotknutým právnickým osobám:

- 76. TÜV SÜD Slovakia, s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava
- 77. Mesto Pezinok – doprava (správca), Radničné nám. 7, 90214 Pezinok

Na vedomie:

- 78. 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**

Vybavuje: Ing. arch. Jančová, tel.: 033/6901 322, e-mail: silvia.jancova@msupezinok.sk

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 stav. zámer zmena BD Svätoplukova 13-19
Identifikátor:	JanSi-5143-56124/2025
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_1763046392159
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	13.11.2025 16:06:50 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	13.11.2025 16:06:50 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	JanSi-5143-56124/2025
Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ľubica Takáčová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Stavebný úrad a špeciálny SÚ
Označenie orgánu verejnej moci:	Mesto Pezinok, IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky:	18.11.2025
Podpis a pečiatka:	