

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku dňa 26. 03. 2026

Zn.: HajEv-3616-3861/2026

OZNÁMENIE O ZAČATÍ KONANIA O STAVEBNOM ZÁMERE A UPUSTENÍ OD ÚSTNEHO POJEDNÁVANIA SPOJENÉHO S MIESTNOU OBHLIADKOU VEREJNOU VYHLÁŠKOU

podľa § 51 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov
(Stavebný zákon) v spojení so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok)

Dňa 21.01.2026 bola na obec Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) a orgán štátnej správy vo výstavbe podľa § 12 písm. c) zákona č. 25/2025 Z. z., doručená žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere: „**Obnova bytového domu**“, na ul. Muštová 5,7, súpis. č. 1668, 1669, na pozemku reg. „C“, parc. č. 2047/23, 2047/24 kat. úz. Pezinok, stavebníka **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch na ul. Muštová 5,7**, v zastúpení Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok.

ID stavby: nepridelené – žiadosť podaná listinne

Názov stavby: „Obnova bytového domu“

V členení: bez členenia

Miesto stavby: ul. Muštová 5,7, súpis. č. 1668, 1669, LV č. 7896
902 01 Pezinok

Stavebné pozemky: pozemky registra „C“-KN, parcelné č. **2447/23, 2047/24**

Katastrálne územie: Pezinok

stavebník: **Vlastníci bytov a nebyt. priestorov v byt. dome na ul. Muštová 5,7, Pezinok**
v zastúpení: **Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4,**
IČO: 00 170 364

Identifikačný kód: 1120

Typ stavby: samostatná stavba

Charakter stavby: stavebné úpravy
iná stavba
trvalá stavba

Účel stavby: viacbytová budova

Popis stavby: Predmetom riešenia projektovej dokumentácie sú stavebné úpravy bytového domu a jeho technického vybavenia za účelom modernizácie a zlepšenia životných podmienok obyvateľov. Jedná sa o vybudovanie lanových výťahov a doplnenia jednotiek vzduchotechniky do priestorov bytového jadra. Zároveň v rámci modernizácie jadra prebehne výmena vnútorných rozvodov studenej a ohriatej pitnej vody, cirkulácie a stúpacích potrubí kanalizácie a plynu. Súčasťou obnovy bytového domu je aj zateplenie suterénu objektu pre zlepšenie tepelnej pohody v interiéri a zníženie finančných nákladov na vykurovanie. Predmetom zateplenia sú sokle v úrovni 1.PP, kde bude použitý ako zateplňovací materiál XPS hr. 100mm. Ďalej bude zateplený strop medzi 1.NP a 1.PP a to minerálnou

vlnou hr, 100mm. Toto zateplenie bude uložené zo spodnej strany stropnej dosky, v každom priestore suterénu samostatne. Sokle komínových telies budú opatrené takisto vrstvou XPS o hr. 20mm. Na pivničných oknách budú osadené nové parapety/okapové plechy tak, aby prekryvali novú hrúbku zateplenia. Vybudovanie/osadenie lanového výťahu do prázdnych schodiskových zrkadiel vyžaduje prehĺbenie novej výťahovej šachty do priestoru základov pre vytvorenie požadovaného dojazdu.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Stavebný úrad **oznamuje začatie konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou** dotknutým orgánom, dotknutým právnickým osobám a známym účastníkom konania podľa § 51 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon v spojení s § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, a keďže sú stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovaného stavebného zámeru podľa § 53 ods. 2 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon **upúšťa od ústneho pojednávania spojeného s miestnou obhliadkou.**

Účastníci konania môžu uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy najneskôr **do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia**, 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.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na Meste Pezinok – stavebný úrad, Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok počas úradných hodín stavebného úradu.

Ak budete v konaní zastúpený, Váš zástupca sa musí preukázať písomným plnomocenstvom v zmysle § 17 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok.

JUDr. Roman M á c s
primátor mesta

Poučenie:

Podľa § 52 ods. 4 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.

Podľa § 52 ods. 5 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prieťahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie.

Podľa § 52 ods. 6 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, správny orgán neprihliadne ani na:

- a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,

- b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,
- c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,
- d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote,
- e) anonymné podania.

Podľa § 52 ods. 7 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon, odvolací orgán v odvolacom konaní neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré účastníci konania neuplatnili k stavebnému zámeru alebo v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci mali a mohli byť uplatnené; to neplatí, ak sa preukáže, že ide o opomenutého účastníka konania

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 zákona č. 25/2025 Stavebný zákon a podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, 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.

Vyvesené dňa :



Zvesené dňa :

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Obec

Pečiatka a podpis zodpovedného zamestnanca
Obec

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok
2. Mesto Pezinok, Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok
3. Mgr. Peter Biely, Priekopská 3702/98, 036 01 Martin – Priekopa,
4. Mgr. Janka Sklenárová, Za Jordánom 2043/35, 036 01 Martin – Priekopa
5. Mária Guteková Mária, Bernolákova 42,
6. Mgr. Michal Sobolič, Muškátova 5, 902 01 Pezinok
7. Jana Tlačíková, Muškátová 1668/5, 902 01 Pezinok
8. Štefan Varga Štefan, Muškátová 5, 902 01 Pezinok
9. Eva Vargová, Muškátová 5, 902 01 Pezinok
10. Dagmar Uherčíková, Družstevná 1547/35, 900 81 Šenkvice
11. Kornélia Klúčiková, Družstevná 846/7, 900 01 Modra
12. Dagmar Kišoňová, Partizánska 1325/4, 900 01 Modra
13. Barbora Urbíliková, Silvánová 6061/33, 902 01 Pezinok
14. Ľubica Labudová, Muškátová 5, 902 01 Pezinok
15. Iveta Papcunová, Muškátová 1668/5, 902 01 Pezinok
16. Marek Papcun, Muškátová 1668/5, 902 01 Pezinok
17. Ing. Jaroslav Trubač, Kozare 743/10, 900 81 Šenkvice
18. Ing. Martin Trubač, Kozare 743/10, 900 81 Šenkvice
19. Jaroslava Blažkovičová, Muškátová 7, 902 01 Pezinok

20. Ing. Dávid Matovič, Nádražná 515/74, 920 41 Leopoldov
21. Mgr. Nikola Mikolášková, Muškátová 1669/7, 902 01 Pezinok
22. Ing. Vladimír Hotový, Nová 520/29, 900 23 Viničné
23. Gabriela Hotová, Nová 520/29, 900 23 Viničné
24. Ing. Jana Pavlovičová, Muškátová 1669/7, 902 01 Pezinok
25. Petra Durdovanská Petra, Komenského 1565/9, 900 01 Modra
26. Marek Kern, SNP 1450/21, 900 01 Modra
27. Michaela Bančanská, Muškátová 1669/7, 902 01 Pezinok
28. Milan Bančanský, Muškátová 1669/7, 902 01 Pezinok
29. Roman Grus Roman, Dobšinského, 40, 902 01 Pezinok
30. Silvia Grusová, Dobšinského, 40, 902 01 Pezinok
31. Peter Kekeňák, Muškátová 1669/7, 902 01 Pezinok
32. Ivana Dvorská, Muškátová 1669/7, 902 01 Pezinok
33. Mgr. Matúš Mlynek, Muškátová 1669/7, 902 01 Pezinok
34. Mgr. Andrea Porkertová, Pezinská 1797/19, 900 81 Šenkvice

Dotknutým orgánom:

35. Okresný úrad v Pezinku, Odbor starostlivosti o životné prostredie – OH, M.R.Štefánika 10, 90201 Pezinok
36. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
37. Technická inšpekcia, a.s., Tomášikova 64, 831 04 Bratislava

Na vedomie:

38. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok so **žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu**
39. 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: Eva Hajdúchová, tel.č. 033/6901321