

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 16. 01. 2026

Zn.: AstMi-249-1207/2026

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Za hradbami 22, 23, 24, 25, 26, 27, 902 01 Pezinok**

V zastúpení: **Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok, IČO: 170364**

podal dňa 04. 12. 2024 na Mesto Pezinok - stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: „**Obnova BD Pezinok – Za hradbami 22-27**“, na ul. Za hradbami č. 22, 23, 24, 25, 26, 27, Pezinok 902 01, súp. č. 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, na pozemku parc. č. 4300, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305 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 13. 01. 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:

„Obnova BD Pezinok – Za hradbami 22-27“

na ul. Za hradbami č. 22, 23, 24, 25, 26, 27, Pezinok 902 01,

súp. č. 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270,

na pozemku parc. č. **4300, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305 C-KN**, kat. úz. **Pezinok**.

(ďalej len „stavba“).

Popis stavby: Boli zrealizované stavebné úpravy a udržiavacie práce jestvujúcej stavby bytového domu v rozsahu: zateplenie obvodového plášťa, strechy, stropov suterénu, vstupných priestorov, komplexná revitalizácia lodžií, výmena okien spoločných priestorov suterénu, výmena zvislých zvodov bleskozvodu, obnova okapového chodníka a ďalšie súvisiace práce.

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

**Bytový dom po realizácii stavebných úprav v rozsahu: zateplenie obvodového plášťa, strechy, stropov suterénu, vstupných priestorov, komplexná revitalizácia lodžii, výmena okien spoločných priestorov suterénu, výmena zvislých zvodov bleskozvodu, obnova okapového chodníka
je schopný užívania.**

Ďalšie podmienky:

- vlastník stavby je povinný zabezpečiť užívanie stavby v súlade s platnými právnymi predpismi ako aj s platnými všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Pezinok.

Stanoviská dotknutých orgánov:

Okresný úrad Pezinok, OSŽP - odpadové hospodárstvo - vyjadrenie č. OU-PK-OSZP-2024/013905-002 zo dňa 04. 11. 2024 – nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku – Záväzné stanovisko č. ORHZ-PK1-2026/000021-002 zo dňa 13. 01. 2026: s vydaním rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

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

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 04. 12. 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.: 5/76-SP/1535-29170/2016-17 zo dňa 03. 02. 2017, právoplatné dňa 14. 03. 2017.

Stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 19. 11. 2025 písomnosťou zn. AstMi-560-59205/2025 začatie kolaudačného konania a nariadil na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 13. 01. 2026. Z ústneho pojednávania s miestnym zisťovaním bol spísaný protokol.

Stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní.

Pri miestnom zisťovaní boli zistené tieto nedostatky:

- Nebolo doložené čestné prehlásenie zhotoviteľa , že stavba bola zrealizovaná v zmysle stavebného povolenia a dokumentácie overenej v stavebnom konaní;

Nedostatky boli odstránené doložením dokladov dňa 14. 01. 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: 14. 7. 2026
JRM

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis

Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4902 01 Pezinok, IČO: 170364
2. Mačičák Peter, Za hradbami 22, 90201 Pezinok
3. Dagmar Mačičáková, Za hradbami 22, 90201 Pezinok
4. Prachárová Oľga, 1 mája 8, 90201 Pezinok
5. Tahotná Oľga, Za hradbami 22, 90201 Pezinok
6. Kudrnáč Jaroslav, Za hradbami 23, 90201 Pezinok
7. Dana Kudrnáčová, Za hradbami 23, 90201 Pezinok
8. Nemčeková Marta, Za hradbami 23, 90201 Pezinok
9. Fried Martin, Za Hradbami 2266/23, 90201 Pezinok
10. Procházková Jana Ing., Hošťálkova 6| 392/1b, Praha
11. Rajnoch Maroš, Bučianska 13, Trnava
12. Strýčková Zdena, Za hradbami 2268/25, 90201 Pezinok
13. Slimáková Martina, Za hradbami 25, 90201 Pezinok
14. Zelenák Jozef, Za hradbami 26, 90201 Pezinok
15. Jana Zelenáková, Za hradbami 26, 90201 Pezinok

16. Zelisková Alena, Za hradbami 26, 90201 Pezinok
17. Gušťařík Anton, Za hradbami 27, 90201 Pezinok
18. Vladimíra Gušťaříková, Za hradbami 27, 90201 Pezinok
19. Kopecký Ivan, Račianska 72, Bratislava
20. Anna Kopcová, Račianska 72, Bratislava
21. Pavlíček Květoslav, Za hradbami 27, 90201 Pezinok
22. Pivořský Martin JUDr., Za hradbami 27, 90201 Pezinok
23. Horák Radovan, Vajanského 4848/25, 90201 Pezinok
24. Katarína Horáková, Vajanského 4848/25, 90201 Pezinok
25. Spusta Marek, Za hradbami 27, 90201 Pezinok
26. Lovíš Róbert, Bernoláková 1557/46, 90201 Pezinok
27. Michalová Vladislava, Kpt Jaroša 27, SK
28. Topercerová Elena, J. Sambucusa 24, Trnava
29. Růsek Marek, M. R. Štefánika 30/20, 902 01 Pezinok
30. Ondrovičová Gabriela, Majakovského 2767/31, 90201 Pezinok
31. Ondrovičová Adriana, 1. mája 1747/6, 90201 Pezinok
32. Strpák Peter, Za hradbami 2269/26, 90201 Pezinok
33. Lučeničová Kipsová Jana, Za hradbami 2269/26, 90201 Pezinok
34. Tkáč Martin Ing., Za hradbami 2269/26, 90201 Pezinok
35. Gubric Juraj, Mierová 10, 90201 Pezinok
36. Janette Gubricová, Mierová 10, 90201 Pezinok
37. Kavajková Petra, M. R. Štefánika 38/36, 90201 Pezinok
38. Rajska Zdenka MVDr., Legionárska 4404/6, 83104 Bratislava
39. Hagarová Veronika Ing., Jesenského 617/27, 97201 Bojnice
40. Bučková Mária, Za hradbami 2268/25, 90201 Pezinok
41. Hanzlová Ivana, Vlková 39, Zbuzub, CZ
42. Tanko Viktor Ing., Za hradbami 2267/24, 90201 Pezinok
43. Tanková Zuzana, Za hradbami 2267/24, 90201 Pezinok
44. Horvát Pavol JUDr., Modranská 1304/17, 90081 Senkvice
45. Háová Dominika Ing., Za hradbami 2267/24, 90201 Pezinok
46. Majba Marcel, Za hradbami 2266/23, 90201 Pezinok
47. Bělina Igor, Za hradbami 2270/27, 90201 Pezinok
48. Elena Bělínová, Za hradbami 2270/27, 90201 Pezinok
49. Tinková Božena, Hrobáková 2482/4, 85102 Bratislava
50. Čiferská Renáta Mgr., 1. mája 1745/8, 90201 Pezinok
51. Martin Čiferský Mgr., 1. mája 1745/8, 90201 Pezinok
52. Barnová Dana, Lomné 45, 09101 Stropkov
53. Mečková Alena, Krížna 4709/16, 90201 Pezinok
54. Štrbová Mária Ing., L. Novomeského 2689/5, 90201 Pezinok
55. Kráňan Vladimír, Za hradbami 2265/22, 90201 Pezinok
56. Fodor Vladislav, Kováčsova 1061/51A, 85110 Bratislava
57. Emilia Fodorová, Za hradbami, 2268/25, 90201 Pezinok
58. Jendeková Irena, Za hradbami 2270/27, 90201 Pezinok
59. Hrajňohová Zuzana, Kráľinská cesta 526/55, Svätý Jur
60. Uherčíková Dagmar, Družstevná 1547/35, 90081 Senkvice
61. Urbíková Barbora, Silvánova 6061/33, 90201 Pezinok
62. Butková Eva, Za hradbami 2266/23, 90201 Pezinok
63. Migrova Renáta, Ulica Vladimíra Clementisa 6450/23, 91701 Trnava
64. Lipták Igor Ing., Trebišovská 147/2, 82102 Bratislava
65. Livia Liptáková Ing., Hilboka 1152/5, 90023 Vinice
66. Lomjanský Adam, Súťažná 1125/17, 81107 Bratislava
67. Dura Radoslav Ing., Žltá 3959/9, 85107 Bratislava
68. Mečková Ester, Krížna 4709/16, 90201 Pezinok
69. Auřitišová Katarína, Obrancov mieru 1288/18, 90201 Pezinok
70. Píktor Lubomír, Obrancov mieru 1288/18, 90201 Pezinok
71. Tokošová Barbora Mgr., Opatovská 675/45, 91101 Trenčín - Kubrá
72. Koniarik Milan, Priebežná 795/6, 92553 Pata
73. Mináriková Karin Ing., Rázusova 1466/32, 90201 Pezinok
74. Baduríkova Jana, Rázusova 1466/32, 90201 Pezinok

75. Mináriková Lenka Mgr., Za hradbami 2267/24, 90201 Pezinok
76. Štrba Anton, L. Novomeského 2689/5, 90201 Pezinok,
77. Mária Štrbová Ing., L. Novomeského 2689/5, 90201 Pezinok,
78. Silevych Daryna Bc., Lazurna 8, Kyjev, 03131, UA,
79. Mykola Ivanchenko Bc., Prospekt Obolonskyj 11, Kyjev, 04205, UA
80. Lopoš Peter, Za hradbami 2267/24, 90201 Pezinok
81. Masárová Simona, Za hradbami 2267/24, 90201 Pezinok
82. Klučík Dávid, Za hradbami 2262/19, 90201 Pezinok

Dotknutým orgánom:

83. Okresný úrad v Pezinku, OSŽP – odpadové hospodárstvo, M. R. Štefánika 10, 90201 Pezinok
84. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 315, 83103 Bratislava
85. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 90201 Pezinok

Na vedomie:

86. Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku, Na Bielenisku 4902 01 Pezinok, IČO: 170364

So žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu:

87. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok