

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 13. 07. 2026

Zn.: JanSi-3745-51312/2026

ROZHODNUTIE

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 „zákon č. 25/2025 Z. z.“) a orgán štátnej správy vo výstavbe podľa § 12 písm. c) zákona č. 25/2025 Z. z., postupujúc v zmysle § 84 ods. 7 zákona č. 25/2025 Z. z. preskúmal

stavebnú úpravu bytového domu na ulici Svätoplukova 2752/23 v Pezinku
na pozemku C-KN parc. č. 880/128, kat. úz. Pezinok

v konaní o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie podľa ustanovení § 140d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“).

Vlastník zdvíhacieho zariadenia: **Štefanie Zacharová**, Svätoplukova 2752/23, 90201 Pezinok

Stavebný úrad prerokoval podanie s dotknutými orgánmi štátnej správy, so známymi účastníkmi konania a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 25. 06. 2026 v zmysle § 140d ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. v spojení s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“) rozhodol nasledovne:

zdvíhacie zariadenie (stoličkový výťah) pre imobilných
v troch ramenách schodiska bytového domu **je spôsobilé na užívanie**.

Do schodiskového priestoru bytového domu boli nainštalované dve zariadenia na presun imobilnej osoby, nakoľko výťah v dome zastavuje na medziposchodiach. Prvé je umiestnené v dvoch spodných ramenách schodiska, medzi úrovňou vstupu a prvou nástupnou stanicou výťahu. Druhé je v jednom ramene štvrtého podlažia.

Pre užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba je zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou:
 - 11/2025 – Ing. arch. Martin Záhorský – autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 5312*11.
 - 01/2026 – Ing. Tomáš Mastiš – špecialista požiarnej ochrany reg. č. 22/2016 BČO
2. Vlastník stavby a jej zariadenia je povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarneho a hygienického závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej životnosť. Taktiež je povinný pravidelne aktualizovať revízne správy technického vybavenia stavby v lehotách stanovených platnými právnymi predpismi.
3. Vlastník stavby je povinný 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 rozhodnutí o spôsobilosti stavby na jej užívanie. Stavbu možno užívať len na účel, pre ktorý bola povolená a vybudovaná za podmienok dodržania platných bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych predpisov a príslušných technických noriem.

5. Vlastník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov uplatnené v konaní:

ORHaZZ v Pezinku - stanovisko č. ORHZ-PK1-2025/001187-002 zo dňa 25. 05. 2026 – súhlasí bez pripomienok.

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

Rozhodnutie o spôsobilosti stavby na užívanie má účinky kolaudačného rozhodnutia.

Odôvodnenie

Vlastník podal dňa 12. 02. 2026 na stavebný úrad žiadosť o preskúmanie spôsobilosti vyššie uvedenej stavebnej úpravy na užívanie v zmysle § 140d zákona č. 50/1976 Zb.

Stavebný úrad oznámil listom zn. JanSi-3745-41949/2026 zo dňa 11. 05. 2026 začatie konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 25. 06. 2026.

K žiadosti na vydanie rozhodnutia o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie boli predložené potrebné doklady:

- projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby;
- stanoviská: Inšpektorát práce, ORHaZZ;
- protokol o odovzdaní diela – VELCON spol. s r.o., IČO: 36056677;
- certifikát zhody;
- správa z odbornej prehliadky;
- doklad o nakladaní s odpadom – čestné vyhlásenie;

Zdvíhacie zariadenie bolo stavebne dokončené a je užívané od októbra 2023. Išlo o zariadenie pre imobilnú pani Helenu Vernerovú, ktoré bolo urýchlene namontované vzhľadom na jej zdravotný stav. Neskôr jej dcéra zlegalizovala predmetnú stavebnú úpravu.

Podľa § 84 ods. 7 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. - *Doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na preskúmanie spôsobilosti stavieb na užívanie vrátane vydávania záväzných stanovísk pre tieto konania, ak stavba spĺňa podmienky na preskúmanie jej spôsobilosti na užívanie podľa doterajších predpisov a vlastník stavby podá žiadosť o preskúmanie spôsobilosti stavby na užívanie do 31. marca 2029.*

Podľa § 140d ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. - *Stavebný úrad na žiadosť vlastníka stavby preskúma spôsobilosť stavby na užívanie, ak ide o stavbu zhotovenú a užívanú bez povolenia stavebného úradu alebo v rozpore s ním od 1. januára 1990 do 31. marca 2024 a vlastník stavby preukáže, že stavba svojim stavebnotechnickým stavom a vybavením zodpovedá základným požiadavkám na stavby a účelu, na ktorý ju vlastník nepretržite bez nedostatkov užíva, a stavebný úrad v konaní zistí, že stavba neohrozuje život.*

Podľa § 140d ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. - *Ak vlastník stavby preukáže splnenie podmienok podľa odseku 1 alebo 2, stavebný úrad vydá rozhodnutie, ktorým potvrdí spôsobilosť stavby na užívanie. Na konanie o preskúmaní spôsobilosti stavby na užívanie sa primerane vzťahujú ustanovenia o kolaudácii stavieb. Rozhodnutie o spôsobilosti stavby na užívanie má účinky kolaudačného rozhodnutia.*

Podľa § 14b ods. 5 zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov - *Súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa nevyžaduje pri montáži zdvíhacieho zariadenia podľa osobitného zákona v spoločných častiach bytového domu.*

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal žiadosť v celom rozsahu z hľadísk uvedených v § 140d zákona č. 50/1976 Zb., prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebnými zákonmi a osobitnými predpismi.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia. Po celkovom posúdení rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Konanie bolo oslobodené od správneho poplatku, nakoľko bol predložený preukaz fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím.

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.

JUDr. Roman M á c s

primátor mesta

Príloha pre stavebníka:

- projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby overená v konaní

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

Vyvesené dňa:

14. 4. 2016

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

J. M. c s

Pečiatka a podpis:



Doručí sa:

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. vlastník: Štefanie Zacharová, Svätoplukova 2752/23, 90201 Pezinok
2. vlastník pozemku: Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
vlastníci bytových a nebytových priestorov bytového domu Svätoplukova 21, 23, 25 v Pezinku:
3. Marian Radoský, Štefanová 33, 900 86 Štefanová
4. Mária Radoská, Svätoplukova 23, 902 01 Pezinok
5. Mgr. Ľubomír Gašparovič, Svätoplukova 23, 902 01 Pezinok
6. Ing. Miroslava Gašparovičová, Svätoplukova 23, 902 01 Pezinok
7. Miloš Aulitis, Svätoplukova 23, 902 01 Pezinok
8. Renáta Aulitisová, Svätoplukova 23, 902 01 Pezinok
9. Andrej Heriban, Svätoplukova 25, 902 01 Pezinok
10. Jana Heribanová, Svätoplukova 25, 902 01 Pezinok
11. Ján Mišík, Svätoplukova 21, 902 01 Pezinok
12. Elena Mišíková, Svätoplukova 21, 902 01 Pezinok
13. Juraj Baluch, Svätoplukova 21, 902 01 Pezinok
14. Mária Baluchová, Svätoplukova 21, 902 01 Pezinok
15. Peter Moravčík, Svätoplukova 21, 902 01 Pezinok
16. Dana Moravčíková, Svätoplukova 21, 902 01 Pezinok
17. Beata Horváthová, Svätoplukova 21, 902 01 Pezinok
18. Ing. Richard Slezák, Svätoplukova 21, 902 01 Pezinok
19. Monika Maťašovská, Svätoplukova 21, 902 01 Pezinok
20. Peter Imriška, Športová 331/42, 900 91 Limbach
21. Nina Beňová, Svätoplukova 23, 902 01 Pezinok
22. Martin Klačanský, Vincenta Šikulu 2431/25, 900 31 Stupava
23. Jakub Imriška, Svätoplukova 23, 902 01 Pezinok
24. Bc. Katarína Mikušová, Svätoplukova 21, 902 01 Pezinok
25. Štefan Šicko, Svätoplukova 23, 902 01 Pezinok
26. Mgr. Marianna Marcinková, Svätoplukova 25, 902 01 Pezinok
27. Denis Minarovič, Lúčna 573/9, 900 26 Slovenský Grob
28. Tomáš Hasprún, Bratislavská 178/45, 902 01 Pezinok
29. Lucia Hasprúnová, Bratislavská, 2552/126, 902 01 Pezinok
30. Alena Javorčeková, Svätoplukova 23, 902 01 Pezinok
31. Ján Gabčík, Dýmacka II. 454/7, 027 21 Žaškov
32. Martin Petrik, Svätoplukova 25, 902 01 Pezinok
33. Martina Petriková, Svätoplukova 25, 902 01 Pezinok
34. Ing. Rudolf David, Trlinská 1860/53B, 900 81 Šenkvice
35. Andrej Szomolányi, Trlinská 1860/53B, 900 81 Šenkvice
36. Táňa Okonová, Bottova 2076/16, 902 01 Pezinok
37. Milan Púlpán, Svätoplukova 25, 902 01 Pezinok
38. Ingrid Hollanová, Svätoplukova 25, 902 01 Pezinok

dotknuté orgány:

39. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
40. Inšpektorát práce Bratislava, Za Kasárňou 1, 832 64 Bratislava
41. Mesto Pezinok – ref. ÚP, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

na vedomie:

42. SBDO 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. Silvia Jančová, tel. 033/6901 322