

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 26. 05. 2026

Zn.: JanSi-680-43734/2026

ROZHODNUTIE

Mesto Pezinok ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 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.“) a orgán štátnej správy vo výstavbe podľa § 12 písm. c) zákona č. 25/2025 Z. z. postúpajúc podľa § 84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z. z. rozhodujúc podľa § 88a a § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“), § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov v spojení s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“)

I. dodatočne povoľuje

zmenu dokončenej stavby bytového domu - **stavebné úpravy bytu č. 11** na 2. podlaží bytového domu Bystrická 10 v Pezinku, na pozemku C-KN parc. č. 3283/17, kat. úz. Pezinok (vchod č. 10 je súčasťou stavby bytového domu Bystrická 10 a 12, na pozemku C-KN parc. č. 3283/16 a 3283/17, kat. úz. Pezinok).

Stavebník: **Bc. Miroslav Schlesinger**, Bystrická 10, 902 01 Pezinok

Bc. Dominika Janíková, Bystrická 10, 902 01 Pezinok

ďalej len „stavebník“.

Druh a účel stavby: bytová budova – bytový dom.

Popis uskutočnenej zmeny stavby - stavebných úprav: jedná sa o vybúranie jedného dverného otvoru o svetlosti 900/2050 mm v priečnej nosnej stene/paneli bytového domu, vybúranie časti nenosnej priečky v dĺžke 1900 mm (výška 2650 mm) a domurovanie dvoch nenosných priečok v dĺžke 1000 mm (výška 2650 mm). Z hľadiska dispozície sa zväčšila kúpeľňa na úkor chodby do kuchyne a kuchyňa sa sprístupnila z obývacej izby.

II. stavebný úrad súčasne

povoľuje užívanie vyššie uvedenej zmeny stavby

v zmysle § 82 zákona č. 50/1976 Zb.

Pre užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba je zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou:
- 08/2021 - Ing. Jozef Recký, PhD. - autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 1154 A2.

2. Vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických 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, pre ktorý bola povolená a vybudovaná za podmienok dodržania platných bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych predpisov a príslušných technických noriem.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka.

Odôvodnenie

Na základe zistení zo stavebného konania v predmetnej veci (č. spisu 190/2025 mesta Pezinok) začal stavebný úrad z vlastného podnetu dňa 13. 03. 2025 konanie o odstránení zmeny stavby podľa § 88a ods. 1 Stavebného zákona.

Stavebný úrad v konaní posudzoval možnosť dodatočného povolenia vyššie uvedenej zmeny stavby. Preto vyzval listom zn. JanSi-3541-8637/2025 zo dňa 13. 03. 2025 stavebníka k predloženiu potrebných dokladov, zaplateniu poplatku za dodatočné povolenie stavby a konanie prerušil rozhodnutím zn. JanSi-3541-8646/2025 zo dňa 14. 03. 2025.

Podanie bolo doplnené dňa 23. 04. 2025 a 12. 06. 2025, pričom stavebník požiadal o dodatočné povolenie stavby v spojení s kolaudáciou.

Stavebný úrad oznámil listom zn. JanSi-680-10986/2026 zo dňa 13. 04. 2026 začatie konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 26. 05. 2026.

Stavebný úrad v konaní posúdil uskutočnené stavebné úpravy v zmysle Územného plánu mesta Pezinok, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 11/2016 s termínom účinnosti od 01. 04. 2017 a so zmenami a doplnkami č. 1/2018 vyhlásenými Všeobecne záväzným nariadením č. 4/2021 s termínom účinnosti od 26. 03. 2021.

Stavebný úrad vyhodnotil, že predmetné stavebné úpravy nie sú v rozpore s územnoplánovacou dokumentáciou a iným verejným záujmom.

V konaní boli predložené potrebné doklady:

- projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby (vrátane statického posudku);
- rozhodnutie vlastníkov bytov a nebytových priestoroch v dome k predmetným stavebným úpravám (súhlas)
- doklad o likvidácii odpadu – čestné vyhlásenie stavebníka
- čestné vyhlásenie stavebníka, že práce boli vykonávané oprávnenou firmou.

Stavebné úpravy boli zrealizované v lete 2021.

Stavebný úrad preskúmal a prerokoval vyššie uvedené stavebné úpravy v konaní s dotknutými orgánmi a účastníkmi konania.

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky ani pripomienky. V priebehu konania stavebný úrad nenašiel také dôvody, ktoré by znemožňovali dodatočné povolenie stavby.

Správny poplatok bol zaplatený vo výške 300,- € podľa položky 60 ods. c) a 61 prílohy zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení účinnom do 14. 03. 2025 a doplatený za kolaudáciu vo výške 100,- € dňa 26. 05. 2026 podľa položky 62a ods. c) prílohy zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení účinnom do 31. 03. 2025.

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 č. 7, 902 14 Pezinok.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Roman Mács


primátor mesta

Príloha pre stavebníka: dokumentácia 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 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: **28.5.2016**

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: 

Pečiatka a podpis:



Doručí sa verejnou vyhláškou:

účastníkom konania:

1. stavebník: Bc. Miroslav Schlesinger, Bystrická 10, 902 01 Pezinok
2. Bc. Dominika Janíková, Bystrická 10, 902 01 Pezinok
dotknutí vlastníci pozemkov a stavieb: vlastníci bytových a nebytových priestorov bytového domu na ul. Bystrická 2476/10 a Bystrická 2477/12 v Pezinoku:
3. Magdaléna Kondelová, Bystrická 2477/12, 90201 Pezinok
4. Alena Parišková, 90088 Doľany 351
5. Milan Zápražný, Bystrická 10, 90201 Pezinok
6. Petra Zápražná, Bystrická 10, 90201 Pezinok
7. Ing. Michal Puškár, Pod táborom 7, 08001 Prešov
8. Mgr. Miriama Majirská, 08212 Podhorany 131
9. Ján Štolc, Bystrická 2477/12, 90201 Pezinok
10. Ing. Renáta Brunovská, Jesenského 2761/14, 90201 Pezinok
11. Ing. Marta Brzová, Bystrická 2477/12, 90201 Pezinok
12. Dušan Tomaškovič, Bystrická 10, 90201 Pezinok
13. Marek Vizváry, Bystrická 2477/12, 90201 Pezinok
14. Ing. Dušan Šefčík, Bystrická 2486/30, 90201 Pezinok
15. Andrej Krajčovič, Zemplínska 3889/3, 90301 Senec
16. Veronika Kunšteková, Rybníčná 10713/28E, 83107 Bratislava
17. Ing. Marek Varga, Bystrická 2476/10, 90201 Pezinok
18. Romana Veňarská, Bystrická 2477/12, 90201 Pezinok
19. Milan Loipersberger, Bystrická 13, 90201 Pezinok
20. Evelyn Kubáňová, Záhradná 5826/19, 90201 Pezinok
21. projektant: Ing. Jozef Recký, PhD., H. Meličkovej 1, 841 05 Bratislava

Doručí sa dotknutým orgánom:

22. Okresný Úrad Pezinok - OSŽP - OH, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok

Na vedomie:

23. Bc. Miroslav Schlesinger, Bystrická 10, 902 01 Pezinok
24. Bc. Dominika Janíková, Bystrická 10, 902 01 Pezinok

Vybavuje: Ing. arch. 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: Rozhodnutie DSP+Kol zmena BD Bystrická 2476/10, Schlesinger, Janíková
Identifikátor: JanSi-680-43734/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: CN=Ing. Renáta Klimentová OPRÁVNENIE 1029 Zástupca primátora, G=Renáta, SN=Klimentová, SERIALNUMBER=IDCSK-NB049078, T=Zástupca primátora, O=MANDANT Mesto Pezinok, OID.2.5.4.97=MANDANT NTRSK-00305022, L=Pezinok, C=SK
signatureId_1779890773145
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 27.05.2026 16:06:29 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 27.05.2026 16:06:29 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: JanSi-680-43734/2026

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: 28.5.2026
Podpis a pečiatka: