

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 09.07.2026
Zn.: GrzJa-4637-51134/2026

ROZHODNUTIE

Stavebník: **Ivana Pucherová**, Bernolákova 34, 900 21 Svätý Jur
(ďalej len „stavebník“)

podal dňa 19.03.2026 na Mesto Pezinok, stavebný úrad žiadosť o predĺženie lehoty na dokončenie stavby na stavbu: „Rodinný dom - novostavba“ na pozemkoch C-KN parc. č. 1276/10, 1276/11, 1276/9, kat. úz. Grinava.

Stavba bola povolená stavebným povolením zn.: CipLe-1045-780/2023 zo dňa 25.01.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2023, s termínom dokončenia do 36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.

Na stavbu bolo vydané rozhodnutie – stavebné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením zn.: VasKa-750-37464/2025 zo dňa 29.04.2025 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.06.2025 ktorým bola povolená zmena stavby no lehota dokončenia stavby zostala nezmenená.

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 zákona 25/2025 Z.z., prerokovalo žiadosť v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi, posúdilo v zmysle § 68 zákona 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „stavebný zákon“) a rozhodlo podľa § 66, § 68 stavebného zákona takto:

povoľuje

zmenu stavby pred jej dokončením spočívajúca v zmene lehoty dokončenia stavby:

„Rodinný dom - novostavba“

na ul. Vinice, Pezinok

na pozemku C-KN parc. č.: **1276/10, 1276/11, 1276/9**,
katastrálne územie: **Grinava**
(ďalej len „stavba“)

v tomto rozsahu:

Stavebný úrad mení záväznú podmienku č. 9 stavba bude dokončená do 36 mesiacov od právoplatnosti SP, stavebného povolenia zn. CipLe-1045-780/2023 zo dňa 25.01.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2023.

Záväzná podmienka v časti: stavba bude dokončená sa mení na:

Stavba bude dokončená do: 20.03.2027

Ostatné podmienky pre uskutočnenie stavby sa nemenia a zostávajú zachované tak, ako sú uvedené v právoplatnom rozhodnutí o povolení stavby zn.: CipLe-1045-780/2023 zo dňa 25.01.2023, ktoré

nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2023 a v rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred dokončením VasKa-750-37464/2025 zo dňa 29.04.2025 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.06.2025.

Toto rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením je neoddeliteľnou súčasťou právoplatného rozhodnutia o povolení stavby zn.: CipLe-1045-780/2023 zo dňa 25.01.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2023 a v rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred dokončením VasKa-750-37464/2025 zo dňa 29.04.2025 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.06.2025.

Námietky účastníkov konania: bez námietok.

Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 19.03.2026 na Mesto Pezinok, stavebný úrad žiadosť o predĺženie lehoty na dokončenie stavby na stavbu: „Rodinný dom - novostavba“ na pozemkoch C-KN parc. č. 1276/10, 1276/11, 1276/9, kat. úz. Grinava

Stavebník v žiadosti uviedol dátum predĺženia dokončenia stavby do 20.03.2027. Ako dôvod predĺženia uviedol stavebník: časové a organizačné dôvody.

Stavba bola povolená stavebným povolením zn.: CipLe-1045-780/2023 zo dňa 25.01.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2023, s termínom dokončenia do 36 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.

Na stavbu bolo vydané rozhodnutie – stavebné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením zn.: VasKa-750-37464/2025 zo dňa 29.04.2025 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.06.2025 ktorým bola povolená zmena stavby no lehota dokončenia stavby zostala nezmenená.

V stavebnom povolení bola v časti: Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

v bode 9 uvedená podmienka:

Stavba bude dokončená do: 36 mesiacov od právoplatnosti SP.

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2023.

Nakoľko žiadosti nebolo priložené potvrdenie o úhrade správneho poplatku, stavebný úrad vyzval stavebníka výzvou zn. GrzJa-4637-32723/2026 zo dňa 22.04.2026, na úhradu správneho poplatku v zmysle položky 60a písm. i) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení platnom od 15. 03. 2025 do 31. 03. 2025 vo výške 50,- €, slovom: päťdesiat eur, v lehote do 15 dní od doručenia výzvy. Správny poplatok bol uhradený na bankový účet Mesta Pezinok dňa 08.05.2026.

Mesto Pezinok, stavebný úrad, dôkladne preskúmal predloženú žiadosť, zistil vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susedných stavieb, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť zmenou realizovanej stavby priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Mesto Pezinok, stavebný úrad oznámil listom pod zn.: GrzJa-4637-42066/2026 zo dňa 07.05.2026, verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákon, začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením spočívajúcej v zmene lehoty dokončenia stavby a upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním. Stavebný úrad zároveň určil účastníkom konania lehotu na uplatnenie námietok a pripomienok v lehote 7 pracovných dní. Oznamenie bolo účastníkom konania doručené verejnou vyhláškou dňa 29.05.2026. lehota na podanie námietok a pripomienok uplynula dňa 10.06.2026.

V konaní nevzniesli účastníci konania námietky a pripomienky.

V priebehu konania nezistilo Mesto Pezinok – stavebný úrad také dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie zmeny stavby pred jej dokončením v časti lehoty na dokončenie stavby a žiadosti vyhovel.

Správny poplatok vo výške 50,- € bol zaplatený v zmysle položky 60a písm. i) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti na podateľni MsÚ Mesta Pezinok.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, 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 preskúmateľné súdom po využití všetkých opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

JUDr. Roman Mács
primátor mesta

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

Rozhodnutie sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Rozhodnutie Mesto Pezinok zverejňuje súčasne na svojom webovom sídle.

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

10.7.2016



Pečiatka a podpis: Pečiatka a podpis:

Doručí sa so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu

1. Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok.

Doručí sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

2. Ivana Pucherová, Bernolákova 363/34, 900 21 Svätý Jur
3. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 47 Bratislava
4. Peter Sobolič, 124 Tatranská Lomnica, 059 60 Tatranská Lomnica
5. Neznámi dediči po účastníkovi konania: Dagmar Fecková, Holubyho 83, 902 01 Pezinok
6. Michal Šebeňa, Gogoľova 1054/10, 902 01 Pezinok
7. Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok

Na vedomie:

8. Ivana Pucherová, Bernolákova 363/34, 900 21 Svätý Jur

Vybavuje: Ing. arch. Jana Grznárová, tel. 033/6901 325