

# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

stavebný úrad

V Pezinku, dňa 03. 03. 2026

Zn.: AstMi-262-7522/2026

## ROZHODNUTIE

Stavebník: **Juraj Pagáč, Myslenická 178, 902 03 Pezinok**

(ďalej len „stavebník“)

podal dňa 21. 05. 2025 na Mesto Pezinok, stavebný úrad žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením na stavbu: **„Prestavba rodinného domu – vytvorenie ďalšej bytovej jednotky, nadstavba a prístavba“** na ul. Myslenecká 178, v Pezinku, na pozemku parc. č. 1282/5, 2534/3, 2534/5 KN C, súp. číslo 3213, kat. úz. Grinava, (ďalej len „stavba“).

Na stavbu bolo vydané Mestom Pezinok – stavebným úradom:

- Stavebné povolenie zn.: 5/72-SP/838-15239/2019-21 s termínom dokončenia do 6/2023;
- Rozhodnutie o predĺžení lehoty dokončenia stavby zn.: SliMa-2337-3665/2024 s termínom dokončenia do 06/2025.

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 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., prerokoval žiadosť stavebníka 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 č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a rozhodlo podľa § 68 odst.2 stavebného zákona takto:

**zmena stavby pred jej dokončením spočívajúca v zmene lehoty dokončenia stavby na stavbu:**

**„Prestavba rodinného domu – vytvorenie ďalšej bytovej jednotky, nadstavba a prístavba“**

na ul. Myslenecká 178, súp. č. 3213, v Pezinku,

na pozemku

parc. č.: 1282/5, 2534/3, 2534/5 KN C,

kat. úz.: Grinava

**sa povoľuje**

**v rozsahu:**

**- zmeny lehoty dokončenia stavby – stavba bude dokončená do termínu 06/2027.**

Ostatné podmienky pre uskutočnenie stavby sa nemenia a zostávajú zachované tak, ako bolo uvedené v právoplatnom stavebnom povolení zn. 5/72-SP/838-15239/2019-21 zo dňa 18. 05. 2021.

Vydávané rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením je neoddeliteľnou súčasťou právoplatného stavebného povolenia zn. 5/72-SP/838-15239/2019-21 zo dňa 18. 05. 2021 vydaného stavebným úradom.

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:** námietky neboli v konaní uplatnené.

## Odôvodnenie

Stavebník podal dňa 21. 05. 2025 na stavebný úrad žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením spočívajúcu v zmene lehoty dokončenia stavby: „Prestavba rodinného domu – vytvorenie ďalšej bytovej jednotky, nadstavba a prístavba “ na ul. Myslenecká 178, v Pezinku (parc. č. 1282/5, 2534/3, 2534/5 KN C, súp. číslo 3213, kat. úz. Grinava).

Stavebník doplnil podanie dňa 11. 06. 2025.

Ako dôvod predĺženia lehoty dokončenia stavby stavebník uviedol časové dôvody.

V zmysle § 68 stavebného zákona

*(1) Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.*

*(2) V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.*

V zmysle § 139b stavebného zákona

*(4) Zmenami stavieb pred ich dokončením sa rozumejú zmeny vo vzťahu k stavebnému povoleniu, prípadne vo vzťahu k dokumentácii stavby overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.*

V zmysle § 11 ods. 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona podľa odsekov 1 až 3 sa postupuje primerane aj pri žiadostiach o povolenie zmien podmienok pôvodného stavebného povolenia.

Stavebný úrad, dôkladne preskúmal predložený návrh, zistil vlastníkov všetkých susedných pozemkov ako aj susedných stavieb, následne preskúmal a posúdil, či ich vlastnícke a iné práva môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté a určil okruh účastníkov konania.

Stavebný úrad oznámil všetkým účastníkom konania v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona dňa 21. 10. 2025 začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením a upustenie od ústneho pojednávania listom zn.: AstMi-4663-55980/2025.

Stavebný úrad následne zistil, že účastníčka konania Anna Valachovičová je zomrelá a nie sú stavebnému úradu známi všetci účastníci konania. Preto stavebný úrad opakovane oznámil účastníkom konania v súlade s ustanovením § 61 stavebného zákona dňa 20. 01. 2026 začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením a upustenie od ústneho pojednávania listom zn.: AstMi-262-1488/2026 formou verejnej vyhlášky.

V konaní nevzniesli účastníci konania žiadne námietky.

V priebehu stavebného konania nenašiel stavebný úrad také dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie zmeny stavby pred jej dokončením a žiadosti vyhovel.

Správny poplatok vo výške 50,- € bol zaplatený dňa 11. 06. 2025 v zmysle položky 60a písm. i) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v pokladni 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 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](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

JUDr. Roman Mács  
primátor mesta



Vyvesené dňa: 10.3.2026

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: *AP*

Pečiatka a podpis



**Doručí sa:**

**Verejnou vyhláškou účastníkom konania:**

1. Juraj Pagáč, Myslenická 178, 902 03 Pezinok
2. Ľubica Šindlerová, Myslenická 172/3211, 902 01 Pezinok
3. Račický Martin, Plickova 7470/3, 831 06 Bratislava
4. Neznámi dediči po účastníkovi konania: Valachovičová Anna, Myslenická 170, 902 03 Pezinok
5. Ing. Krasňanská Lucia, Myslenická 180, 902 01 Pezinok
6. JAS – Ing. Silvia Urbanovská, Podhorská 23, 900 01 Modra

**Na vedomie:**

7. Juraj Pagáč, Myslenická 178, 902 03 Pezinok

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

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