

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

Revitalstav s.r.o.
Bulharská 9,
796 01 Prostejov

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

JanSi-245-2402/2026

Vybavuje/linka

Ing. arch. Silvia Jančová
033/6901 322

Pezinok

28. 01. 2026

Vec: Oznámenie, že stavebné práce možno uskutočniť len na základe rozhodnutia o stavebnom zámere.

Dňa 20. 08. 2025 ste podali na 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 „Stavebný zákon“) ohlásenie stavby podľa § 63 Stavebného zákona na stavbu: **„Dodatočná montáž lodžii v bytovom dome“** na ul. kpt. Jaroša 25 a 27 v Pezinku, na pozemku C-KN parc. č. 2023/315 a 2023/316, kat. úz. Pezinok.

Ohlasovateľ: **Revitalstav s.r.o.**, Bulharská 4553/9, Prostejov, Česká republika
v zastúpení: Ing. Zuzana S

Stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v byt. dome na ul. kpt. Jaroša 25 a 27, Pezinok

Stavebný úrad po preštudovaní Vami predloženého podania s poznámkou, že projektová dokumentácia sa už nachádza v inom spise stavebného úradu vyhodnotil, že

stavebné práce

(v rozsahu: prístavba lodžii k bytovému domu)

možno uskutočňovať len na základe rozhodnutia o stavebnom zámere (§ 18 ods. 2 Stavebného zákona),

nakolko ide o prístavbu/zmenu dokončenej stavby.

Upozornenie:

Stavebný úrad upozorňuje, že predmetnými stavebnými prácami vznikne prístavba k bytovému domu v zmysle § 5 ods. 3 Stavebného zákona, nakoľko z pôvodných otvorených balkónov hĺbky 0,8 m vzniknú prestrešené zasklené lodžie s bočnými stenami hĺbky 1,5 m.

V zmysle ust. § 18 ods. 2 Stavebného zákona - *Ak tento zákon neustanovuje inak, pre každú stavbu, zmenu dokončenej stavby, odstraňovanie stavby a stavebné úpravy na stavbe alebo na pozemku sa vyžaduje rozhodnutie o stavebnom zámere. Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.*

V zmysle § 5 ods. 3 Stavebného zákona: *„Prístavbou je pôdorysné rozšírenie existujúcej stavby pri zachovaní konštrukčnej a prevádzkovej jednoty stavby“*

V zmysle ust. § 3 ods. 1 zákona č. 400/2015 Z. z. o tvorbe právnych predpisov a o Zbierke zákonov Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov - *Pri tvorbe právneho predpisu sa používa štátny jazyk v kodifikovanej podobe, najmä z hľadiska jazykovej, štylistickej a významovej správnosti.*

V zmysle ust. § 2 ods. 2 zákona NR SR č. 270/1995 Z. z. o štátnom jazyku Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov - *Kodifikovanú podobu štátneho jazyka na podnet odborných slovakistických výskumných pracovísk a odborníkov v oblasti štátneho jazyka schvaľuje a zverejňuje Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky... na svojej internetovej stránke.*

Kodifikačná príručka - Krátky slovník slovenského jazyka – <https://slovník.juls.savba.sk>

„**pôdorys** - priemet predmetu na vodorovnú rovinu, obraz predmetu pri pohľade zhora“

Stavebný úrad upozorňuje, že ku každému podaniu je potrebné doložiť predpísanú projektovú dokumentáciu. Nie je možné ju stavebným úradom prekladať z iného podania/spisu, tak ako je uvedené v žiadosti.

Stavebný úrad taktiež informuje, že do dnešného dňa neeviduje doručenie dokladu o zaplatení správneho poplatku, ku ktorému bol ohlasovateľ vyzvaný listom zn. AstMi-5912-53099/2025 zo dňa 22. 09. 2025.

Podľa ust. § 2 ods. 1 vyhlášky č. 60/2025 - *Podaním sa rozumie podanie žiadosti, oznámenia, ohlásenia, odvolania alebo podnetu príslušnému stavebnému úradu, dotknutému orgánu, dotknutej právnickej osobe alebo úradu, ktorého súčasťou je*

- a) vyplnený formulár určený pre príslušné podanie,
- b) **dokumentácia stavby**,
- c) ostatné požadované prílohy a dokumenty,
- d) **doklad o úhrade správneho poplatku**, ak je úkon spoplatnený.

V zmysle ust. § 28 ods. 1 Stavebného zákona - *Stavebné práce, ktoré sa uskutočňujú bez overeného projektu stavby alebo v rozpore s ním, sa považujú za nepovolené stavebné práce.*

Stavebný úrad upozorňuje, že na overenie projektu stavby po právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere (v zmysle § 65 Stavebného zákona) nie je možné aplikovať ustanovenie § 63 ods. 7 Stavebného zákona.

Žiadosť o vydanie stavebného zámeru, spolu s dokladmi, predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou (§ 6 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby, vid'. Príloha č. 15 – Stavebný zámer) a dokladom o zaplatení správneho poplatku (výška poplatku je upravená v prílohe zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov), podajte prosím, na stavebný úrad do 120 dní od doručenia tohto listu.

JUDr. Roman Mács
primátor mesta

Toto oznámenie 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 webovom sídle – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

4. 2. 2026 Jp1

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

Doručí sa:

Verejnou vyhláškou:

1. ohlasovateľ: Revitalstav s.r.o., Bulharská 4553/9, Prostejov, Česká republika
2. ohlasovateľ v zastúpení: Ing. Zuzana S
3. stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v byt. dome na ul. kpt. Jaroša 25 a 27, Pezinok

Na vedomie:

1. ohlasovateľ v zastúpení: Ing. Zuzana S

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 úradného dokumentu

Názov:	Oznámenie do zámeru zmena BD kpt. Jaroša 25 a 27, Revitalstav
Identifikátor:	JanSi-245-2402/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval:	C=SK, L=Pezinok, T=Primátor, OID.2.5.4.97=NTRSK-00305022, O=MANDANT Mesto Pezinok, SERIALNUMBER=IDCSK-NB049047, SN=Mács, G=Roman, CN=MANDATÁR JUDr. Roman Mács OPRÁVNENIE 1028 signatureId_1770196854211
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	04.02.2026 10:21:13 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	04.02.2026 10:21:13 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	JanSi-245-2402/2026

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:	04.02.2026
Podpis a pečiatka:	

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 úradného dokumentu	
Názov:	Oznámenie do zámeru zmena BD kpt. Jaroša 25 a 27, Revitalstav
Identifikátor:	JanSi-245-2402/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	C=SK, L=Pezinok, T=Primátor, OID.2.5.4.97=NTRSK-00305022, O=MANDANT Mesto Pezinok, SERIALNUMBER=IDCSK-NB049047, SN=Mács, G=Roman, CN=MANDATÁR JUDr. Roman Mács OPRÁVNENIE 1028 signatureId_1770196854211
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	04.02.2026 10:21:13 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	04.02.2026 10:21:13 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	JanSi-245-2402/2026

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:	04.02.2026
Podpis a pečiatka:	