

# Mesto Pezinok

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 26. 03. 2026

Zn.: GrzJa-25-10042/2026

## ROZHODNUTIE

### O PRERUŠENÍ KONANIA

Navrhovateľ: **Ing. Pavol Hunčaga**, Modranská 292/60, 902 01 Vinosady

V zastúpení: **Ivo Ivan Novák**, Svätoplukova 2671/1, 902 01 Pezinok  
(ďalej len „navrhovateľ“)

podal dňa 29.01.2024 na Mesto Pezinok – stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby na stavbu: „**Polnohospodársky dvor**“ na ul. Pod kalváriou, Pezinok, na pozemku C-KN parc. č. 7110/4, kat. úz. Pezinok, v objektovej skladbe:

- SO 01 Sklad náradia
- SO 02 Sklad poľnohospodárskej techniky
- SO 03 Sklad záhradnej techniky
- SO 04 Sklad poľnohospodárskej produkcie
- SO 05 Spevnené plochy

(ďalej len „stavba“).

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 písm. b) zákona 25/2025 Z.z.

### prerušuje

v zmysle § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“) vzhľadom na nedostatky podania územné konanie na dobu uvedenú vo výzve GrzJa-25-10013/2026 zo dňa 25.03.2026 (do 30.06.2026). Správny orgán bude v konaní pokračovať až po odstránení rozporu, pre ktorý sa konanie prerušilo.

Počas prerušenia konania lehoty podľa § 29 ods. 5 Správneho poriadku neplynú.

Stavebný úrad upozorňuje navrhovateľa, že ak v určenej lehote nebude rozpor odstránený, bude konanie zastavené podľa § 35 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“).

### Odôvodnenie

Navrhovateľ podal 29.01.2024 na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby.

Stavebný úrad po uskutočnenom správnom konaní vydal rozhodnutie zn.: GrzJa-3043-51522/2024 zo dňa 15.07.2024, ktoré po napadnutí odvolaním odvolací orgán Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava (ďalej len „odvolací orgán“), zrušil rozhodnutím č. 12221/593 1 6/2025-22. I.2./KRI zo dňa 11.09. 2025 a vrátil vec na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad s ohľadom na poukázané nedostatky odvolacím orgánom v uskutočnenom správnom konaní vyzval navrhovateľa výzvou zn.: GrzJa-25-10013/2026 zo dňa 25. 03. 2026 na doplnenie resp. na zosúladenie podania s Územným plánom mesta Pezinok, ktorého záväzné časti sú vyhlásené VZN č. 11/2016 a Zmien a doplnkov č. 1/2018 vyhlásených VZN č. 4/2021 a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia a územné konanie v súlade s § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušuje.

Podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku: „Správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.“

Stavebný úrad vo výzve navrhovateľa upozornil, že ak v určenej lehote neodstráni nedostatky svojho podania, bude konanie v zmysle § 35 ods. 3 stavebného zákona zastavené.

Podľa § 35 ods. 3 Stavebného zákona, ak predložený návrh neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby alebo iného opatrenia v území (§ 32), najmä vplyvov na životné prostredie, vyzve stavebný úrad navrhovateľa, aby návrh v primeranej lehote doplnil potrebnými údajmi alebo podkladmi, a upozorní ho, že inak územné konanie zastaví. Ak navrhovateľ nedoplní návrh na vydanie územného rozhodnutia požadovaným spôsobom v určenej lehote, stavebný úrad územné konanie zastaví.

Navrhovateľ bol oboznámený s právnymi následkami nedoplnenia žiadosti.

Odvolací orgán vo svojom rozhodnutí uvádza, že stavebný úrad, nakoľko obdržal stanovisko Mesta Pezinok orgánu územného plánovania v ktorom tento vyjadruje rozpor návrhu s územným plánom, mal v konaní využiť zákonnú možnosť prerušiť konanie podľa § 140c ods. 3 stavebného zákona.

Podľa stavebného úradu Mesta Pezinok je táto možnosť prerušenia konania v rozpore so stavebným zákonom, nakoľko § 140c pojednáva o osobitných ustanoveniach k územnému konaniu, stavebnému konaniu a kolaudačnému konaniu a náležitostiach rozhodnutí vydaným v týchto konaniach ak boli posudzované podľa osobitného predpisu, ako vyplýva z odseku 1. tohto paragrafu a aj z komentára k stavebnému zákonu.

Podľa § 140c ods. 1. „ak sa pre začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania vyžaduje ako jeden z podkladov pre jeho začatie rozhodnutie podľa osobitného predpisu, je také rozhodnutie použiteľné ako podklad v každom z týchto konaní týkajúcim sa toho istého využívania územia alebo tej istej stavby, ak v niektorom návrhu na začatie tohto konania nedôjde k zmene v predmete konania v porovnaní s predmetom zisťovacieho konania alebo posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu.“

Podľa § 140c ods. 2. „Ak ide o také využívanie územia, stavbu alebo ich zmenu, ku ktorým vydal príslušný orgán podľa osobitného predpisu 15c) záverečné stanovisko alebo rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní podľa osobitného predpisu, 15b) stavebný úrad zašle príslušnému orgánu elektronicky alebo písomne návrh na začatie územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania, ktorý obsahuje písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok, určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní alebo v záverečnom stanovisku, projektovú dokumentáciu, ak je súčasťou návrhu na začatie konania, spoločne s oznámením o začatí územného konania, stavebného konania alebo kolaudačného konania. Písomné vyhodnotenie pripomienok zabezpečuje ten, z podnetu ktorého sa začalo niektoré z konaní uvedených v prvej vete.“

Podľa § 140c ods. 2. „Ak stavebný úrad dostane na základe podania návrhu na začatie konania podľa odseku 2 záväzné stanovisko príslušného orgánu, v ktorom sa vyjadruje nesúlad návrhu na začatie územného konania o umiestnení stavby, územného konania o využití územia, stavebného konania alebo kolaudačného konania s osobitným predpisom 15d) alebo s rozhodnutiami vydanými podľa osobitného predpisu, 15d) stavebný úrad toto konanie preruší a určí lehotu na zosúladenie návrhu na začatie konania s osobitným predpisom 15d) alebo s rozhodnutiami vydanými na jeho základe. Ak navrhovateľ v určenej lehote podanie nezosúladi, stavebný úrad konanie zastaví.“

Komentár k § 140c:

„V súvislosti s prijatím zákona č. 314/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, bolo do stavebného zákona s účinnosťou od 1. januára 2015 vložené nové ustanovenie. Upravuje jednotlivé formy účasti orgánov podľa zákona č. 24/2006

Z.z. na územnom, stavebnom alebo kolaudačnom konaní, ďalej povinnosti stavebného úradu voči orgánom podľa zákona č. 24/2006 Z.z., ich vzájomnú súčinnosť, komunikáciu a jej formy.“ ...

Na predmetnú stavbu nebolo vedené konanie podľa § 29 a § 37 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Z dôvodu zachovania zákonnosti stavebný úrad konanie prerušil podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku tak, ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia.

## Poučenie

Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 ods.3 Správneho poriadku nemožno odvolať.

Toto rozhodnutie v zmysle § 7 ods. e) zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov nie je preskúmateľné súdom.

Navrhovateľ môže v odôvodnených prípadoch požiadať o predĺženie lehoty na predloženie dokladov.

**JUDr. Roman M á c s**  
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 zverejní súčasne na svojom webovom sídle.

Vyvesené dňa:

*Y. Y. ROKO*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:



Pečiatka a podpis:

### Doručí sa:

1. Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, so žiadosťou o vyvesenie na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu

### Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

2. Ing. Pavol Huncaga, Modranská 292/60, 902 01 Vinosady v zastúpení: Ivo Ivan Novák, Svätoplukova 2671/1, 902 01 Pezinok
3. Známí a neznámí vlastníci pozemku reg. „C“-KN parc. č. 7110/25, k. ú. Pezinok (LV c. 6533): MUDr. Tibor Gušťačík, SNP 36, Trenčianske Teplice, Jaroslava Lintnerová, Šamorínska 39, Senec, Jaroslav Gušťačík, Školská 8, Vinosady, Dalibor Gušťačík, 22, Mýtna, Vladimír Gušťačík, Bratislavská 128, Ing. Marta Svarcova, 54, MYTNA, RNDr. Elena Peťková, Bernolákova 4582/72, 902 01 Pezinok, Gabriela Durdovanská, Školská 192/21, 902 01 Vinosady, Viera Noskovičová, Moyzesova 2283/28, 902 01 Pezinok, Mária Švrtingová, Dr. Bokesa 2055/8, 902 01 Pezinok, Miroslav Gušťačík, Muškátová 2586/20, 902 01 Pezinok
4. Vlastník pozemku reg. „C“-KN parc. č. 7110/28, k. ú. Pezinok (LV c. 12416): Lukáš Barták, Muškátová 2586/20, 902 01 Pezinok
5. Vlastník pozemku reg. „C“-KN parc. č. 7110/46, k. ú. Pezinok (LV c. 11780): Zuzana Nováková, Svätoplukova 2671/1, 902 01 Pezinok
6. Vlastníci pozemku reg. „C“-KN parc. c. 7110/26, k. ú. Pezinok (LV c. 5070): Viliam Kinder, Cajlanská 133, 902 01 Pezinok, Anna Soukupová, Potočná 1749/6, 900 01 Modra, Helena Žilová, Cajlanská 2003/194, 902 01 Pezinok
7. Vlastník pozemku reg. „C“-KN parc. č. 7110/27, k. ú. Pezinok (LV c. 6539): Mária Hanusková, Cajlanská 1856/177, 902 01 Pezinok

8. Vlastník pozemku reg. „C“-KN parc. č. 7110/29, k. ú. Pezinok (LV c. 9542): Andrej Deográcia, Hollého 1076/3, 902 01 Pezinok
9. Vlastník pozemku reg. „C“-KN parc. č. 7110/16, k. ú. Pezinok (LV c. 3993): Ivan Beňo, Alena Beňová, Ondavská 12, Bratislava
10. Vlastník pozemku reg. „C“-KN parc. č. 7110/15, k. ú. Pezinok (LV c. 3992): Elena Mihalovičová, Puškinova 879/3, 902 01 Pezinok
11. Vlastník pozemku reg. „C“-KN parc. č. 7110/14, k. ú. Pezinok (LV c. 3991): Ing. Marcela Haberlová, Červenej armády 609, 900 86 Budmerice
12. Vlastník pozemku reg. „C“-KN parc. c. 7110/2, k. ú. Pezinok (LV c. 11177): Slovenská republika, SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Karloveská 2, 841 04 Bratislava, ICO: 36022047

**Na vedomie:**

13. Ing. Pavol Hunčaga, Modranská 292/60, 902 01 Vinosady
14. Ivan Novák, Svätoplukova 1, 902 01 Pezinok (splnomocnený zástupca)
15. Okresná prokuratúra Pezinok, Šenkvičká cesta 5, 902 01 Pezinok (Mgr. Svitnič)