

## Číslo konania

ÚVaŽP/303/22536/2026/KOPD

Malacky

24. 03. 2026

## Vybavuje

JUDr. Dominika Kopčová

## Kolaudačné rozhodnutie

Účastníci konania – verejnou vyhláškou:

1. Žiadateľ: Patrik Šebesta, Cesta mládeže 5060/25, 901 01 Malacky  
Kristína Nemčovičová, Janka Kráľa 4345/37, 901 01 Malacky
2. Susedia: Ľudmila Olšovská, Radlinského 2386, 901 01 Malacky
3. Zdenek Olšovský, Radlinského 2386, 901 01 Malacky
4. Jozef Nemčovič, Janka Kráľa 4345/37, Malacky
5. Jaroslava Nemčovičová, Janka Kráľa 4345/37, Malacky
6. PhDr. Lenka Schiffer, Boženy Nemcovej 6102/58A, 901 01 Malacky
7. Vlastníci pozemku, záhradkárska osada Prídavky, ktorých vlastnícke alebo iné práva stavbou dotknutým pozemkom alebo stavbám na pozemkoch reg. „C“ KN prac. č. 1565/115 v k.ú. Malacky, ako aj vlastníkom susedných pozemkov a stavieb, ktoré môžu byť stavebným konaním priamo dotknuté
8. Stavebný dozor: Ing. Mário Longauer, Hlboká 691, 901 01 Malacky
9. Projektant: Ing. arch. Lenka Masopustová, SNP 20 908 73 Veľké Leváre

Na vedomie:

10. Patrik Šebesta, Cesta mládeže 5060/25, 901 01 Malacky
11. Kristína Nemčovičová, Janka Kráľa 4345/37, 901 01 Malacky

Mesto Malacky ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 77 a § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), na podklade vykonaného konania podľa § 80 až § 81b stavebného zákona a postupom podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona v súčinnosti s § 81 ods. 4 stavebného zákona a podľa § 20 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje užívanie

názov stavby: „Rekreačný dom K&P“

navrhovateľ: Patrik Šebesta, Cesta mládeže 5060/25, 901 01 Malacky

Kristína Nemčovičová, Janka Kráľa 4345/37, 901 01 Malacky

miesto stavby: pozemky reg. „C“ KN par. č. 1565/118, 1565/119, 1565/307, 1565/310 (novo vytvorená) v k. ú. Malacky

účel stavby: jednoduchá stavba – stavba na individuálnu rekreáciu, v zmysle § 139b ods. 1 písm. b) stavebného zákona.

Mesto Malacky, stavebný úrad, vydal dňa 29.04.2024 pod č. j. ÚVaŽP/1631/27672/2025/KOPD dodatočné stavebné povolenie na stavbu „Rekreačný dom K&P“ na pozemkoch reg. „C“ KN par. č. 1565/119, 1565/118, 1565/307, 1565/308, v k. ú. Malacky, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.06.2024.

Základné údaje o stavbe:

- stavba obsahuje:
- I.NP: technická miestnosť, chodba, izba, šatník, zádverie, kuchyňa, obývacia izba, schodisko, kúpeľňa, komora.
- II. NP: ustúpené podlažie: chodba, izba, izba, kúpeľňa.

Zastavaná plocha: 140,85 m<sup>2</sup>  
Zastavaná plocha – spevnené plochy: 30 m<sup>2</sup>  
Úžitková plocha: 128,57 m<sup>2</sup>  
Počet nadzemných podlaží: 1 + ustúpené podlažie

Pre užívanie stavby stanovuje mesto Malacky, stavebný úrad, podľa § 82 ods. 1, 2 stavebného zákona a § 20 vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona tieto podmienky:

- Vlastník stavby je povinný užívať stavbu na účel uvedený v tomto rozhodnutí. V prípade zmeny užívania stavby je povinný požiadať stavebný úrad o stavebné povolenie v zmysle ustanovení stavebného zákona.
- Vlastník stavby je povinný starať sa o riadnu údržbu stavby a udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby jej užívaním nedochádzalo k znečisťovaniu životného prostredia.
- Počas užívania budú dodržané požiarnebezpečnostné a hygienické predpisy a slovenské technické normy.
- Vlastník stavby zabezpečí plnenie ustanovení legislatívnych predpisov platných na úseku odpadového hospodárstva.
- Následné odborné prehliadky a skúšky vedení a zariadení vykonávať v zmysle platných STN.

### Odôvodnenie

Na základe návrhu na kolaudáciu stavby zo dňa 01.12.2025 stavebný úrad poslal oznámenie o začatí kolaudačného konania č. j. ÚVaŽP/3617/44963/2025/KOPD zo dňa 03.12.2025 a zároveň nariadil k predloženému návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 08.01.2026. Oznámenie o začatí konania bolo doručené všetkým pozvaným účastníkom konania ako aj dotknutému orgánu riadne a včas.

Z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním bol spísaný jednoduchý záznam o kolaudačnom konaní. Pri tomto šetrení stavebný úrad skonštatoval, že stavba obsahuje nedorobky: chýbajúce zábradlie, nedokončená časť zateplenia a fasády, časť oplatenia a parkovacie státie. Dňa 16.03.2026 bolo stavebnému úradu doručené doplnenie podania, kde stavebníci stavebnému úradu predložili fotodokumentáciu preukazujúcu čiastočné dokončenie nedorobkov, zaznamenaných v jednoduchom zázname o kolaudačnom konaní zo dňa 08.01.2026. Na dokončenie časti oplatenia určuje stavebný úrad stavebníkom lehotu 90 dní.

Stavebný úrad preskúmal všetky podklady pre vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorými sú návrh na kolaudáciu s prílohami, jednoduchý záznam z ústneho pojednávania, fotokópia dodatočného stavebného povolenia, geometrický plán G1-486/2025 zo dňa 25.04.2025, úradne overeného dňa 12.05.2025, správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia - východisková, odborná prehliadka a odborná skúška bleskozvodového zariadenia, zápis o skúške tesnosti, pevnosti a tlakovej skúšky systému ÚK, protokol o tesnostnej skúške vnútornej kanalizácie, protokol o celkovej skúške vody TÚV + SV, prehlásenie o výkone stavebného dozora stavby, stavebný denník, energetický certifikát, zmluva o dodávke pitnej vody a odvádzaní pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd, zmluva o dodávke elektriny so ZSE, vyhlásenie o parametroch použitých výrobkov.

Tým boli splnené všetky zákonné náležitosti a užívaním stavby nie je ohrozený život ani zdravie osôb, ani životné prostredie.

Na základe uvedených skutočností rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia. Správny poplatok bol zaplatený podľa zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti vo výške 100.- € č. príjmového pokladničného dokladu 14/6849/2025 dňa 01.12.2025.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na mesto Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.) až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.  
primátor mesta

Doručuje sa  
účastníkom konania, verejnou vyhláškou ,