

**Číslo konania**

ÚVaŽP/347/30675/2026/BACS

Malacky

15. 06. 2026

**Vybavuje**

Ing. Katarína Bačová Šáľková

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Verejná vyhláška

Doručí sa:

Účastník konania- verejnou vyhláškou:

1. navrhovateľ: Jozef Šebesta, Cesta mládeže 5060/25, 901 01 Malacky
2. Lenka Šebestová, Cesta mládeže 5060/25, 901 01 Malacky
3. 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

Prizvaní:

4. Projektant: Ing. arch. Lenka Masopustová, SNP 20 908 73 Veľké Leváre
5. Stavebný dozor: Ing. Mário Longauer, Hlboká 691, 901 01 Malacky

Dotknutý orgán- jednotlivo:

6. Mesto Malacky, ÚVaŽP, ochrana ovzdušia, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky

Na vedomie:

1. Jozef Šebesta, Cesta mládeže 5060/25, 901 01 Malacky
2. Lenka Šebestová, Cesta mládeže 5060/25, 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 úrad"), 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 L&J

navrhovateľ: Jozef, Šebesta, Lenka Šebestová, Cesta mládeže 5060/25, 90101 Malacky

miesto stavby: v záhradkárskej oblasti Prídavky, pozemky parc. č. 1565/111, 1565/112, 1565/115 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 29.04.2025 pod č. ÚVaŽP/145/27552/2025/BACS stavebné povolenie na stavbu „Rekreačný dom L&J“ na pozemku parc. reg. C KN č. 1565/111, 1565/112, 1565/115 k. ú. Malacky, právoplatné dňa 05.06.2025.

Základné údaje o stavbe:

I.NP: zádverie, izba, chodba, kúpeľňa, izba, obývacia izba, komora, kuchyňa

Zastavaná plocha záhradného domu: 92,00 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha: 68,32 m<sup>2</sup>

Počet nadzemných podlaží: 1

Počet parkovacích miest: 2

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/prevádzkovateľ je povinný užívať 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/prevádzkovateľ 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/prevádzkovateľ zabezpečí plnenie ustanovení legislatívnych predpisov platných na úseku odpadového hospodárstva.
- Následné revízie a skúšky vedení a zariadení vykonávať v zmysle platných STN.

### Odôvodnenie

Stavebníci Jozef Šebesta a Lenka Šebestová, Cesta mládeže 5060/25, 901 01 Malacky, podal dňa 01.12.2025 na mesto Malacky, návrh na kolaudáciu stavby „Rekreačný dom K&P“ na pozemkoch reg. „C“ KN par. č. 1565/111, 1565/112, 1565/115 v k. ú. Malacky.

Stavebný úrad listom č.j. ÚVaŽP/3609/44860/2025/BACS zo dňa 02.12.2025 oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Na prejednanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 08.01.2026. Oznámenie o začatí konania bolo doručené účastníkom všetkým pozvaným účastníkom konania ako aj dotknutým orgánom riadne a včas. Stavebný úrad v oznámení o začatí konania upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a stanoviská môžu vzniesť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Z ústneho pojednávania spojeného s miestnym šetrením bol spísaný záznam s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení stavebného úradu. Na ústnom pojednávaní sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v zázname. Stavebný úrad skonštatoval, že stavba (v rozsahu podľa výroku tohto rozhodnutia) je uskutočnená podľa stavebného povolenia. Na miestnom zisťovaní stavby neboli zistené žiadne závažné nedostatky brániace riadnemu užívaniu stavby. Voči zisteným skutočnostiam neboli zo strany účastníkov konania vznesené žiadne námietky.

Stavebný úrad skontroloval splnenie podmienok stavebného povolenia a vykonal kontrolu dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok a dokladov o tom, že stavba a jej prevádzkové zariadenia sú spôsobilé na bezpečnú a plynulú prevádzku. Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal, či skutočné zrealizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Z predložených dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok vyplýva, že stavba je schopná bezpečného užívania. V podmienkach tohto rozhodnutia stavebný úrad stanovil podmienky pre užívanie stavby.

Stavebný úrad preskúmal všetky podklady pre vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorými sú návrh na kolaudáciu s prílohami, fotokópia stavebného povolenia, jednoduchý záznam z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním, stavebný denník bol predložený k nahliadnutiu; čestné prehlásenie stavebného dozora; geometrický plán overený katastrálnym úradom Malacky č. G1-945/2025 dňa 02.09.2025; potvrdenie o vykonaní preskúšania komína; správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia - východisková; odborná prehliadka a odborná skúška bleskozvodového zariadenia východisková; energetický certifikát stavby; zápis o skúške tesnosti, pevnosti a tlakovej skúšky systému ÚK; protokol o tesnostnej skúške vnútornej kanalizácie; zmluvy o pripojení; záväzné stanovisko mesta Malacky – súhlas na užívanie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia č. ÚVaŽP/3608/44843/2025BRU zo dňa 09.12.2025, osvedčenia o akosti výrobkov, fotografia vytvorených parkovacích miest.

Toto rozhodnutie má z dôvodu, veľkého počtu účastníkov- vlastníci pozemku reg. „C“ KN par. č. 1565/115 v k. ú. Malacky, podľa ustanovenia § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. zákon o správnom konaní (správny poriadok), povahu verejnej vyhlášky, preto musí byť podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli

mesta Malacky. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia. Po uplynutí doby, určenej na vyvesenie, bude verejná vyhláška vrátená na mesto Malacky - stavebný úrad, s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia.

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 výrokovej časti rozhodnutia. Správny poplatok bol zaplatený podľa zákona NR SR č. 145/4536/2024 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov na pokladni mesta Malacky 100.- € dňa 01.12.2025, č. pokladničného dokladu 14/6853/2025.

### **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, dotknutým orgánom , prizvaným na vedomie