

Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Špeciálny stavebný úrad

V Pezinku, dňa 14.01.2026

Zn.: VasKa-807-61919/2025

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: **Ing. Juraj Lupsina, Magurská 1, 831 01 Bratislava**

Ing. arch. Silvia Lupsinová, Magurská 1, 831 01 Bratislava

podal dňa 17.12.2024 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: „**komunikácia pre IBV 12 rodinných domov**“, (ako časť stavby: Miestna komunikácia a verejné inžinierske siete pre 12 RD Schaubmarova ul. Pezinok – II. Etapa), ul. Schaubmarova, 902 01 Pezinok, na parc. č. 1037/34 KN C, kat. úz. Pezinok.

Na stavbu bolo stavebným úradom Mesta Pezinok vydané územné rozhodnutie pod zn.: 5/84-ÚR/3179-10062/07 zo dňa 25.06.2007.

Na stavbu bolo stavebným úradom Mesta Pezinok vydané stavebné povolenie pod zn.: 5/84-SP/700-21836/07-08 zo dňa 20.02.2008.

Na stavbu bolo stavebným úradom Mesta Pezinok vydané rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby pod zn.: 5/83-Kol/4217-21055/2010 zo dňa 14.01.2011.

Mesto Pezinok, ako príslušný špeciálny 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. d) zákona 25/2025 Z.z. ako orgán štátnej správy vo výstavbe, postupujúc v zmysle § 84 ods. 5 zákona 25/2025 Z.z. po preskúmaní návrhu a na základe ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním konaného dňa 27.11.2025 podľa § 82 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

povoľuje užívanie

STAVBY:

komunikácia pre IBV 12 rodinných domov

(ako časť stavby: Miestna komunikácia a verejné inžinierske siete pre 12 RD Schaubmarova ul. Pezinok – II. Etapa),

ul. Schaubmarova, 902 01 Pezinok.

Na pozemku C-KN parc. č.: **1037/34**

Katastrálne územie: **Pezinok**

Stavba osadená na parc. č. 1037/34 KN C bola zameraná podľa geometrického plánu č. 62/2006, ktorý autorizačne overil Ing. Miroslav Šimek autorizovaný geodet a kartograf, ktorý úradne overil Okresný úrad Pezinok katastrálny odbor.

Popis stavby:

Stavba komunikácie je pokračovaním ulice Schaubmarova, slúži pre obojsmernú premávku. Po oboch stranách komunikácie je vybudovaný chodník zo zámkovej dlažby.

Stavba bola vyhotovená na základe projektovej dokumentácie pre stavebné konanie. Stavba bola realizovaná dodávateľsky.

Stanoviská dotknutých orgánov:

OR HAZZ v Pezinku – stanovisko č. ORHZ-PK1-2025/002464-002 zo dňa 27.11.2025 – s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Okresný dopravný inšpektorát v Pezinku – stanovisko č. ORPZ-PK-ODI-38-025/2025 zo dňa 22.03.2025;

Okresný dopravný inšpektorát v Pezinku na základe Vašej žiadosti o vydanie stanoviska ku kolaudácii stavby „II. ETAPA - Miestna komunikácia Schaubmarova ulica Pezinok“ a odsúhlaseniu návrhu dopravného značenia podľa doručenej dokumentácie si uplatňuje nasledovné pripomienky:

1. Z pohľadu bezpečnosti všetkých účastníkov cestnej premávky ODI požaduje od správcu komunikácií, aby užívaním stavby trvalo dodržiaval platné STN tak, aby stavba a jej prevádzka negatívne nevplyvali na okolie, aby boli zabezpečené záujmy životného prostredia, hygieny, zdravia a bezpečnosti osôb.

Pre užívanie stavby špeciálny stavebný úrad určuje podľa § 82 ods. 2 a 4 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí špeciálny stavebný úrad.
2. Vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou špeciálnym stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu povinný udržiavať stavbu v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
3. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu (§ 103 stavebného zákona).

Komunikácia pre IBV 12 rodinných domov je schopná užívania pre účel miestnej komunikácie.

Ďalšie podmienky:

- vlastník stavby je povinný zabezpečiť užívanie stavby v súlade s platnými právnymi predpismi ako aj platnými všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Pezinok.

ROZHODNUTIE O NÁMIETKACH ÚČASTNÍKOV KONANIA:

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Odôvodnenie

Navrhovateľ podal dňa 17.12.2024 na Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad návrh na kolaudáciu stavby: „komunikácia pre IBV 12 rodinných domov“, (ako časť stavby: Miestna komunikácia a verejné inžinierske siete pre 12 RD Schaubmarova ul. Pezinok – II. Etapa), ul. Schaubmarova, 902 01 Pezinok, na parc. č. 1037/34 KN C, kat. úz. Pezinok.

Mesto Pezinok – špeciálny stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 80 stavebného zákona dňa 16.10.2025 písomnosťou zn. VasKa-807-55286/2025 začatie kolaudačného

konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 27.11.2025 vykonalo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním.

Pri miestnom zisťovaní neboli na stavbe zistené vady a nedorobky.

Špeciálny stavebný úrad preskúmal návrh v kolaudačnom konaní v zmysle § 81 stavebného zákona.

Stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a boli dodržané podmienky stavebného povolenia.

Navrhovateľ predložil špeciálnemu stavebnému úradu všetky potrebné doklady v zmysle § 17 a 18 vyhlášky MŽP SR 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

K užívaniu stavby sa kladne vyjadrili dotknuté orgány: OR HAZZ v Pezinku, Okresný dopravný inšpektorát v Pezinku.

Užívanie stavby neohrozuje zdravie ani život osôb, ani životné prostredie.

Správny poplatok vo výške 300,- € bol zaplatený v zmysle položky 62a písm. g) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov na účet 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, špeciálny stavebný úrad, Radničné námestie 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 zverejnené aj na webovom sídle Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

JUDr. Roman Mács
primátor mesta

Vyvesené dňa:

21.7.2026

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

[Handwritten signature]

Pečiatka a podpis:



Doručí sa:

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

Doručí sa verejnou vyhláškou:

Účastníkom konania:

1. navrhovateľ: Ing. Juraj Lupsina, Magurská 1, 831 01 Bratislava
2. Ing. arch. Silvia Lupsinová, Magurská 1, 831 01 Bratislava
3. susedia: Stanislav Šebík, Uhrova 1, 831 01 Bratislava
4. Marek Tamajka, Schaubmarova 5928/23, 902 01 Pezinok
5. Mgr. Mariana Tamajka, Schaubmarova 5928/23, 902 01 Pezinok
6. Ing. Rastislav Počubay, Schaubmarova 5624/21, 902 01 Pezinok
7. JUDr. Mariana Počubay Moskálová, Schaubmarova 5624/21, 902 01 Pezinok
8. Jaromír Waglinger, Schaubmarova 5700/19, 902 01 Pezinok
9. Samuel Čech, Schaubmarova 5906/17, 902 01 Pezinok
10. Tatiana Čechová, Schaubmarova 5906/17, 902 01 Pezinok
11. Rudolf Miňalovič, Schaubmarova 5689/15, 902 01 Pezinok
12. Alena Miňalovičová, Schaubmarova 5689/15, 902 01 Pezinok
13. Ľubomír Voštinár, Schaubmarova 5844/13, 902 01 Pezinok
14. Silvia Voštinárová, Schaubmarova 5844/13, 902 01 Pezinok
15. Ing. Juraj Lupsina, Magurská 1, 831 01 Bratislava
16. Ing. arch. Silvia Lupsinová, Magurská 1, 831 01 Bratislava
17. Róbert Vitko, Schaubmarova 5911/14, 902 01 Pezinok
18. Lenka Vitková, Schaubmarova 5911/14, 902 01 Pezinok
19. Ing. Jozef Koleník, Schaubmarova 5574/16, 902 01 Pezinok
20. Ing. Petra Koleníková, Schaubmarova 5574/16, 902 01 Pezinok
21. Ing. Michal Porubčan, Medená 110/29, 811 02 Bratislava
22. Ing. Marta Porubčanová, Schaubmarova 6312/18, 902 01 Pezinok
23. Ing. Roman Sabadoš, Exnárova 3126/12, 821 03 Bratislava
24. Ing. Miriam Sabadošová, Schaubmarova 5761/20, 902 01 Pezinok
25. Eva Šebíková, Schaubmarova 5571/24, 902 01 Pezinok

Dotknutým orgánom:

26. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v PK – ODI, Šenkvičná 14, 902 01 Pezinok
27. Okresný úrad Pezinok, OSZP – OH, M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
28. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
29. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 841 04 Bratislava
30. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok – referát dopravy a technickej infraštruktúry – správa miestnych ciest a verejného osvetlenia
31. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok – CSO
32. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
33. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
34. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 82646 Bratislava 29

Na vedomie:

35. navrhovateľ: Ing. Juraj Lupsina, Magurská 1, 831 01 Bratislava
36. Ing. arch. Silvia Lupsinová, Magurská 1, 831 01 Bratislava
37. Mesto Pezinok, referát miestnych daní a poplatkov, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Vybvavuje: Ing. Karína Vašíová, tel. 033/6901 323, e-mail: karina.vasiova@msupezinok.sk

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 dokumentu	
Názov:	Kolaudačné rozhodnutie
Identifikátor:	VasKa-807-61919/2025
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_1768559914863
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	16.01.2026 11:39:53 časové pásmo UTC
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	16.01.2026 11:39:53 časové pásmo UTC
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	
VasKa-807-61919/2025	
Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ľubica Takáčová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Stavebný úrad a špeciálny SÚ
Označenie orgánu verejnej moci:	Mesto Pezinok, IČO: 00305022
Dátum vytvorenia doložky:	20.1.2026
Podpis a pečiatka:	