

Mesto Pezinok

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 29.04.2026
Zn.: VasKa-390-36768/2026

VÝZVA

na doplnenie dokladov

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 orgán štátnej správy vo výstavbe podľa § 12 písm. c) zákona 25/2025 Z.z., v súlade s § 29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 84 ods. 4 zákona 25/2025 Z.z., v spojení § 81, § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a noviel (ďalej len „stavebný zákon“), v nadväznosti na rozhodnutie Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava č. 10397/54843/2025-22.1.2./MAS zo dňa 29.09.2025 pokračuje v konaní o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudačným konaním

Stavba: **Oplotenie parc. č. 7320/19 KN C**

Na pozemku: parc. č. **7320/19 KN C**, kat. úz. Pezinok
(ďalej len „stavba“)

Stavebník: **Jolly HOMESCHOOL, s. r. o.**, Kukučínova 4, 902 01 Pezinok, IČO 50550152

Stavebník v zastúpení: **Ing. Lucia Letanovská**, Družstevná 70, 900 23 Viničné
(ďalej len „stavebník“).

Stavebný úrad podľa § 19 ods. 3 správneho poriadku, v nadväznosti na § 88a ods. 1 stavebného zákona

v y z ý v a

stavebníka, aby v lehote **do 31.07.2026** doplnil uvedené doklady na posúdenie, či nie je dodatočné povolenie predmetnej stavby v rozpore s verejným záujmom chráneným stavebným zákonom a to najmä:

- **porealizačné zameranie skutočnej polohy oplotenia** (vzhľadom na to, že podaná žiadosť zo dňa 23.02.2024 smeruje k dodatočnému povoleniu stavby spojenému s kolaudáciou stavby);
- projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby vypracovanú Ing. Klaudiou Ruják Šichtovou, ktorá bude opatrená **originálnym podpisom spracovateľa** v dvoch vyhotoveniach;
- **predložiť vlastnícke alebo iné právo** (napr. nájomná zmluva, dohoda o budúcej kúpnej zmluve, zmluva o zriadení vecného bremena alebo písomný súhlas vlastníka) k nasledujúcim pozemkom:
 - o parc. č. 7320/5 KN C (vlastníci podľa LV č. 4795) – prejazd/vjazd,

- o parc. č. 7320/3 KN C (vlastníci podľa LV č. 4745) – prejazd/vjazd,
- o parc. č. 7322/1 KN C (vlastník Slovenský pozemkový fond),

vzhľadom na to, že v predloženej projektovej dokumentácii (koordinačnej situácii), je vjazd a prístup k stavbe zakreslený cez cudzie pozemky, je stavebník povinný toto vlastnícke a iné právo k týmto pozemkom predložiť.

Podľa vyjadrenia cestného správneho orgánu Mesta Pezinok samotná parc. č. 7320/1 KN C nie je napojená na sieť verejných komunikácií. Z toho vyplýva, že bez preukázania právneho vzťahu k vyššie uvedeným súkromným parcelám nie je možné preukázať legálne napojenie stavby na sieť komunikácií, čo je v rozpore s § 47 písm. b) stavebného zákona a § 7 ods. 1 a 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

- **možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia** (§ 33 ods. 2 správneho poriadku)

Stavebný úrad dáva účastníkom konania do pozornosti a na vyjadrenie nasledujúce podklady, ktoré si stavebný úrad v rámci súčinnosti vyžiadal priamo od dotknutých orgánov:

Záväznú stanovisku Mesta Pezinok, orgánu územného plánovania č. VirZu-556-1642/2024 zo dňa 21.03.2024 (nesúhlasné),

Záväznú stanovisku Mesta Pezinok, cestného správneho orgánu č. PesMi-595-1394/2024 zo dňa 21.02.2024,

ktoré sú súčasťou spisového materiálu a účastníci konania do nich môžu v súlade s § 23 správneho poriadku nahliadnuť. V stanovenej lehote majú účastníci konania právo sa k ich obsahu písomne vyjadriť, navrhnúť ich doplnenie alebo vzniesť námietky.

- prípadne ďalšie doklady, ktorých potreba vyplynie z obsahu doplnených podkladov alebo z vyjadrení dotknutých orgánov zaslaných k námietkam účastníkov konania.

UPOZORNENIE:

Stavebný úrad upozorňuje stavebníka v súlade s ustanovením § 88a ods. 2 stavebného zákona, že ak v určenej lehote (do 31.07.2026) nepredloží požadované doklady špecifikované v tejto výzve, alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby podľa § 88a ods. 2 v spojení s § 90 stavebného zákona.

Dôkazné bremeno v konaní o dodatočnom povolení stavby znáša v plnom rozsahu stavebník. Je jeho povinnosťou preukázať, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami a je v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania.

V prípade, ak budú predložené námietky voči obsahu záväzných stanovísk dotknutých orgánov, stavebný úrad bude postupovať podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona (konanie o rozporoch).

JUDr. Roman M á c s
primátor mesta

Táto výzva 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 spôsobom v mieste obvyklým a taktiež zverejnené aj na webovom sídle Mesta Pezinok – www.pezinok.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

6.5.2016
HRS

Zvesené dňa:



Doručí sa:

Verejnou vyhláškou: účastníkom konania

1. Stavebník v zastúpení: Ing. Lucia Letanovská, Družstevná 70, 900 23 Viničné
2. Stavebník: Jolly HOMESCHOOL, s. r. o., Kukučínova 4, 902 01 Pezinok, IČO 50550152
3. Susedia: Ing. Milan Pavelka, Cajlanská 126, 902 01 Pezinok
4. Alena Pavelková, Cajlanská 126, 902 01 Pezinok
5. JUDr. Viera Pilková, Chorvátska 113/191, 900 81 Šenkvice
6. Ing. Milan Noskovič, Václavská 616, 537 01 Chrudim, CZ
7. MVDr. Jana Noskovičová, Suvorovova 1625/12, 902 01 Pezinok
8. Petra Červenková, Lúčna 1802/64, 900 81 Šenkvice
9. Maroš Noskovič, Suvorovova 1625/12, 902 01 Pezinok
10. Viera Noskovičová, Svätoplukova 2643/29, 902 01 Pezinok
11. Barbora Noskovičová, Svätoplukova 2634/29, 902 01 Pezinok
12. Jaroslav Noskovič, Svätoplukova 2634/29, 902 01 Pezinok
13. Branislav Noskovič, Svätoplukova 2634/29, 902 01 Pezinok
14. Denisa Kočišová, Jablonec 198, 900 86
15. Silvia Horváthová, Jablonec 303, 900 86
16. Matej Horváth, Jablonec 338, 900 86
17. Elena Mihalovičová, Puškinova 879/3, 902 01 Pezinok
18. Mgr. Lýdia Melišková, Saratovská 2982/45, 934 01 Levice
19. Mgr. Ľudmila Melichárová, Banícka 2127/20, 902 01 Pezinok
20. Stanislav Noskovič, Svätoplukova 2668/5, 902 01 Pezinok
21. Zuzana Kadecká, Bratislavská 164/15, 902 01 Pezinok
22. MVDr. Jana Šottová PhD., Suvorovova 1625/12, 902 01 Pezinok
23. Ivan Pavelka, Školská 182/10, 902 01 Vinosady
24. Ivan Javorinský, L. Novomeského 2717/30, 902 01 Pezinok
25. Ing. Ivan Cebro, Holubyho 44, 902 01 Pezinok
26. Daniela Cebrová, Holubyho 44, 902 01 Pezinok
27. Branislav Slimák, Mierová 14, 902 01 Pezinok
28. Kvetoslava Slimáková, Svätoplukova 2670/3, 902 01 Pezinok
29. Salaš Pezinok, s. r. o., Bratislavská 79, 902 01 Pezinok
30. Anna Adamčíková, Šafáriková 1035/12, 902 01 Pezinok
31. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
32. Ľudmila Piačková, Za koničkom 3890/22, 902 01 Pezinok
33. Anna Novomestská, Bystrická 10, 902 01 Pezinok

34. Alžbeta Pätoprstá, Pezinská 163/163, 902 01 Vinosady
35. Olga Köplingerová, Družstevná 18, 900 81 Šenkvice
36. Ján Čechovič, Pezinská 129, 902 01 Vinosady
37. Viera Čechovičová, Pezinská 129, 902 01 Vinosady
38. Barbora Škrabáková, Podlučinského 3186/9, 821 03 Bratislava
39. Ján Hajtmánek, Svätoplukova 36, 900 25 Chorvátsky Grob
40. Iveta Kanichová, Zapotok 1075/11, 900 81 Šenkvice
41. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok

Dotknutým orgánom:

42. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok – orgán územného plánovania
43. Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 90214 Pezinok – cestný správny orgán
44. Okresný úrad Pezinok, OSŽP – OPaK, M. R. Štefánika 10, 90201 Pezinok

Doručí sa na vedomie:

45. Stavebník v zastúpení: Ing. Lucia Letanovská, Družstevná 70, 900 23 Viničné
46. Stavebník: Jolly HOMESCHOOL, s. r. o., Kukučínova 4, 902 01 Pezinok, IČO 50550152

So žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu:

47. Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok