



O B E C B E R N O L Á K O V O

OBEČNÝ ÚRAD, Hlavná 111, 900 27 BERNOLÁKOVO

č. j.: SU-1201-06692/2026-SZRD-JT
268D1D

Bernolákovo, dňa 06.07.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Obec Bernolákovo, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 a ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa § 26, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby:	268D1D – pridelený systémom
Názov stavby:	„Záhradná chata“ novostavba vrátane technickej a dopravnej vybavenosti „Hospodárska budova“ odstránenie stavby
Členenie stavby:	
v členení:	ident. kód podľa vyhlášky 59/2025 Z.z. SO 01 Záhradná chata 1272 novostavba vrátane technickej a dopravnej vybavenosti SO 02 Hospodárska budova 1511 odstránenie stavby
Miesto stavby:	na pozemkoch KN „C“ parc. č. 4816/215, 4816/26 (LV č. 979), k.ú. Bernolákovo, Bernolákovo - lokalita Sacky
Stavebné pozemky:	KN „C“ parc. č. 4816/215 (LV č. 979) – zapísaná stavba hospodárskej budovy o zastavanej ploche 23,0m², k.ú. Bernolákovo, lokalita Sacky v Bernolákove KN „C“ parc. č. 4816/26 (LV č. 979) – trvalý trávny porast, k.ú. Bernolákovo, lokalita Sacky v Bernolákove
Stavebník: (ďalej len „stavebník“),	Zaira Lea Timkovičová, Hlboká cesta 655/50, 900 25 Chorvátsky Grob
v zastúpení:	PRO-Inžiniering, s.r.o., Severná 12, 900 25 Chorvátsky Grob Jarmila Halášová – konateľ (splnomocnenie zo dňa 07.04.2026)
Vlastník stavby:	„totožný so stavebníkom“

Stavba 1**„SO 01 Záhradná chata“**

Identifikačný kód: 1272 - Budovy pre rekreáciu (identifikačný kód stavby podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z.)
Typ stavby: samostatná budova
Charakter stavby: novostavba, pozemná stavba, murovaná
Účel stavby: rekreácia

Stavba 2:**„SO 02 Hospodárska budova“**

Identifikačný kód: 1511 - Hospodárska budova (identifikačný kód stavby podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z.)
Typ stavby: budova pozemná stavba, murovaná
Charakter stavby: odstránenie stavby
Pôvodný účel stavby: skladovanie, nebytová
Projektant: STATIX s.r.o., Malá ul. č. 656, 929 01 Malé Dvorníky, Ing. Robert Renczés, PhD., 5165 *I1,
Uskutočnenie stavby: dodávateľsky

Identifikačné údaje dokumentácie:

a) ID stavby: 268D1D
b) názov stavby: SO 01 Záhradná chata a SO 02 Hospodárska budova
c) miesto stavby: na pozemkoch KN „C“ parc. č. 4816/215, 4816/26 (LV č. 979), k.ú. Bernolákovo, Bernolákovo – lokalita Sacký, okres Senec
d) Identifikačné údaje projektanta:
názov a sídlo: STATIX s.r.o., Malá ul. č. 656, 929 01 Malé Dvorníky
zodpovedný projektant: Ing. Robert Renczés, PhD., autorizovaný stavebný inžinier
adresa: Malá ul. č. 656, 929 01 Malé Dvorníky
dátum: 02/2026
číslo autorizovanej osoby : 5165*I1
Identifikačné údaje spracovateľa správy:

Jarmila Halášová, Severná 12, 900 25 Chorvátsky Grob

Zoznam účastníkov konania:

- 1/ Zaira Lea Timkovičová, Hlboká cesta 655/50, 900 25 Chorvátsky Grob - stavebník
- 2/ PRO-Inžiniering, s.r.o., Severná 12, 900 25 Chorvátsky Grob
Jarmila Halášová – konateľ (splnomocnenie zo dňa 07.04.2026)- v zastúpení
- 3/ STATIX s.r.o., Malá ul. č. 656, 929 01 Malé Dvorníky, Ing. Robert Renczés, PhD., 5165 *I1 – projektant
- 4/ právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov) na:

a/ pozemku parcely registra „C“ – KN parcelné číslo 4816/27, 4816/163, katastrálne územie Bernolákovo podľa listu vlastníctva číslo 798:

Mgr. Nataša Krajcerová, Jána Rašu 3166/3,841 01 Bratislava

b/ pozemku parcely registra „C“ – KN parcelné číslo 4816/160, 4816/212 katastrálne územie Bernolákovo podľa listu vlastníctva číslo 9382:

Matúš Selčan, Andrusovova 811/5, 851 01 Bratislava

5/ Účastníci konania – vlastníci dotknutých pozemkov:

pozemkom KN „C“ parc. č.: 4774/39; 4774/40; 5804/750; 5804/740; 5804/741; 5804/742; 5804/743; 4816/34; 5804/729; 5804/728; 5804/746; 5804/726; 5804/734; 5804/736; 5804/737; 5804/859; 5804/739; 4816/39; 4816/31; 4816/30; 4816/27; 4816/212; 4816/213; 4816/201; 4816/23; 4816/22; 4816/19; 4816/149; 4816/18; 4816/15; 4816/14; 4816/11; 4816/250; 4816/251; 4816/180; 4816/7; 4816/6; 4816/3; 4816/2; 4816/38

Podrobné údaje o stavbe:

Stavba 1: „SO 01 Záhradná chata“ novostavba vrátane technickej a dopravnej vybavenosti

Navrhovaná záhradná chata je prízemná, nepodpivničená, s obytným podkrovím a manzardovou strechou. Účelové jednotky nového navrhnutého objektu sú rozdelené podľa dispozičných vzťahov a riešené na jednotlivých podlažiach stavby podľa požiadaviek investora. Vstup do budovy je z bočnej časti budovy. Vstupnými dverami sa dostaneme do zádveria. Zo zádveria vedú schody na poschodie a otvárajú sa dvere do WC. V záchode bude umiestnené WC a umývadlo. Zo zádveria sa dostaneme do obývacej miestnosti s kuchyňou. Z obývačky sa otvárajú dvere do skladu. Železobetónové schody vedú na druhé podlažie. Z chodby sa otvárajú dvere do izieb a do kúpeľne. V kúpeľni bude sprcha, umývadlo, wc a ohrievač vody. Budova bude napojená na **verejné elektrické vedenie existujúcou podzemnou prípojkou**.

Zásobovanie pitnou vodou bude z **existujúcej domovej studne**. Navrhovaná je len šachta studne. Odvádzanie splaškových vôd bude **navrhovanej izolovanej žumpy**.

Vykurovanie je navrhnuté ako elektrické podlahové.

Odvádzanie dažďovej vody zo striech bude do vsakovacích blokov.

Odvádzanie dažďovej vody z vjazdu pre autá na dve strany so sklonom na zeleň – nie na miestnu komunikáciu.

Parkovanie na vlastnom pozemku v počte 3 parkovacie miesta.

Plošné bilancie:

Celková plocha parcely:	463,00m ²
Zastavaná plocha:	49,58m ²
Úžitková plocha 1.NP:	39,09m ²
2.NP:	30,74m ²
Úžitková plocha spolu:	69,83 m ²
Parkovanie 3 parkovacie státi:	54,00m ²
Chodníky, terasa, vchod:	30,00 m ²
Zeleň:	329,42m ²
Maximálna výška strechy	+6,000 m od ±0,000 (UT= -0,230)

Súladi s územným plánom:

Celková plocha pozemku:	463,00m ²
Zastavaná plocha objektu - odstráneného:	23,00m ²
Zastavaná plocha objektu - navrhovaného:	49,58m ²
Plochy zelene na rastnom teréne:	329,42m ²
Spevnené plochy:	104,00m ²

Porovnanie navrhovaného zámeru s územným plánom.

Celková plocha riešeného areálu je 463,00 m².

300,00 m² < 463,00 m² - **podmienka je splnená**

Zastavaná plocha navrhovanej stavby je 49,58 m².

49,58 m² < 50,00 m² - **podmienka je splnená**

Budova je prízemná s obytným podkrovím (podlažnosť 2) **s manzardovou strechou**

2 - podmienka je splnená

Navrhovaný objekt bude napojený na existujúcu NN prípojkou a rozvod, vlastná existujúca domová studňa a kanalizácia napojená navrhovanú izolovanú žumpu. Pred objektom rodinného domu budú vytvorené tri parkovacie miesta.

Odstupy stavby:

Stavba 1: „SO 01 Záhradná chata“

- 15,15 – 15,27m od hranice s pozemkom reg. C KN s parc. č. 4855/1, k. ú. Bernolákovo, 8,0m od čelenej hranice s miestnou komunikáciou
- 4,5 m od hranice s pozemkom reg. C KN s parc. č. 4816/27, k. ú. Bernolákovo
- min. 1,1 a 1,24 m od hranice s pozemkom reg. C KN s parc. č. 4816/200, k. ú. Bernolákovo
- min. 12,45 a 12,59 m od hranice s pozemkom reg. C KN s parc. č. 4816/212, k. ú. Bernolákovo

Stavba 2: „SO 02 Hospodárska budova“
odstránenie stavby

Predmetom tejto dokumentácie je na požiadavku na odstránenie zvyšnej časti hospodárskej budovy so súpisným číslom stavby 6376 na pozemku KN „C“, parcela č. 4816/215 podľa LV č. 979, k. ú. Bernolákovo s výmerou 23m². Dôvodom odstránenia je skutočnosť, že zostali pozostatky po pôvodnej stavbe, ktoré nevyhovujú staticky.

Objekt bol čiastočne zdemolovaný, preto predmetom odstránenia je odstránenie pozostatkov stien, podlahovej dosky a základov.

Dopravné napojenie - SO 01 Záhradná chata:

Zabezpečené dopravné napojenie zo spoločnej miestnej komunikácie na základe vecného bremena uvedeného na liste vlastníctva č.7171.

Opatrenie na susednom pozemku podľa § 46 zákona č. 25/2025 Z. z. – neboli určené.

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Záväzná stanoviska dotknutých orgánov a vyjadrenia dotknutých právnických osôb:

Sú súhlasné s podmienkami (nie sú v rozpore), ktorými sa spracovateľka správy o prerokovaní stavebného zámeru vysporiadala.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 stavebného zákona zodpovedá za komplexnosť, úplnosť a vecnú správnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť.
2. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie stavby oprávnenou osobou v súlade s § 42 stavebného zákona. Vytýčenie priestorovej polohy musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovacíemu výkresu priestorovej polohy stavby.
3. Doklady o vytýčení stavby je potrebné predložiť stavebnému úradu pri kolaudačnom konaní.
4. Určuje sa vykonanie kontrolnej prehliadky stavby v štádiu zhotovenia: po ukončení nosných konštrukcií.
5. Stavbyvedúci je povinný v dostatočnom časovom predstihu oznámiť stavebnému úradu, dotknutým orgánom, stavebníkovi, projektantovi a osobe poverenej výkonom stavebného dozoru termín konania kontrolnej prehliadky, ak bola jej realizácia určená v tomto rozhodnutí o stavebnom zámere. Prípadné zmeny oproti schválenému stavebnému zámeru nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho prerokovania na kontrolnej prehliadke.
6. Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:
 - Obec Bernolákovo, Obecný úrad Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo Záväzná stanovisko podľa § 24, 24a zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, v znení neskorších predpisov pod č. ZS/4982/1007/2026/MD zo dňa 27.04.2026
 - Okresný úrad Senec, odbor Starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva pod č. OU-SC-OSZP-2026/017525-003 zo dňa 14.05.2026
 - Okresný úrad Senec, odbor Starostlivosti o životné prostredie, orgánu ochrany prírody a krajiny pod č. OU-SC-OSZP-2026/017555-002 zo dňa 17.04.2026
 - Okresný úrad Senec, Pozemkový a lesný odbor záväzná stanovisko k stavebnému zámeru pod č. OU-SC-PLO-2026/016096-016 vydané dňa 29.05.2026.
 - Okresný úrad Senec, Pozemkový a lesný odbor pod č. OU-SC-PLO-2026/020956-005 vydané dňa 01.06.2026 a právoplatné dňa 02.06.2026.
 - Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava v stanovisku č. 26/399110 zo dňa 18.05.2026
 - SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava vo vyjadrení č. TD/NS/0234/2026/An zo dňa 30.04.2026.
 - Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava v stanovisku č. 6612617902 zo dňa 22.06.2026
7. Stavebník je povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov pred začatím stavebných prác.
8. Stavebník je povinný v zmysle § 6 stavebného zákona dodržať podmienky pre stavenisko.

9. Stavebník/ zhotoviteľ je povinný viesť stavebný denník v súlade s § 30 ods. 6 písm. g) alebo § 32 ods. 3 stavebného zákona.
10. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
11. Pri výstavbe musia byť dodržané všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy a použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ust. zák. č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov.
12. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
13. V prípade, že sa pri uskutočňovaní stavebných prác nájde predmet, ktorý môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebník zabezpečí, aby stavbyvedúci bezodkladne:
 - a) prerušil stavebné práce, ktoré by mohli nález ohroziť,
 - b) ohlásil nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody a krajiny a riadil sa ich pokynmi,
 - c) vykonal nevyhnutné opatrenia na ochranu nálezu až do jeho odborného posúdenia,
 - d) zaznamenal do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,
 - e) oznámil nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.
14. Stavebník musí dbať na to, aby vplyvom stavebných prác neboli znečisťované verejné komunikácie. V prípade znečistenia verejnej komunikácie je zhotoviteľ povinný zabezpečiť jej okamžité očistenie.
15. Stavebník je povinný pri realizácii predmetnej stavby dbať na to, aby svojou stavebnou činnosťou nezasahoval do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností, hlavne nadmerným hlukom, prachom a zbytočnou prevádzkou stavebných mechanizmov.
16. Stavba bude dokončená v termíne do **24 mesiacov** odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby.
17. Stavebný materiál môže byť uskladnený len na pozemku vo vlastníctve stavebníka. Ak by nastala skutočnosť vylučujúca uskladňovanie materiálu tak, ako je to vyššie uvedené, tunajší úrad zaväzuje stavebníka pred uskladnením materiálu vyžiadať si súhlas vlastníkov pozemku.
18. Stavebník je povinný počas realizácie stavby nakladať s odpadmi zo stavebných činností v súlade s ust. § 99 ods. 1 písm. b) bodov 1, 2, 3, 5, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
19. Dažďové vody budú vyvedené výlučne na vlastný pozemok tak, aby nespôsobovali škody na susedných nehnuteľnostiach. Dažďové vody nesmú byť vyvedené na príľahlú komunikáciu.
20. Pred realizáciou prípojok na inžinierske siete, ktoré budú križovať miestnu komunikáciu je stavebník povinný vopred požiadať správcu komunikácie o súhlas na križovanie, prekopanie alebo pretlačenie komunikácie, či iného verejného priestranstva a vydanie povolenia na zvláštne užívanie komunikácie.
21. V prípade realizácie terénnych úprav, ktorými by sa zmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery je stavebník povinný vopred požiadať o vydanie povolenia príslušný stavebný úrad.
22. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
23. Stavebník je povinný oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať o vydanie kolaudačného osvedčenia.
24. Stavebník je povinný dodržiavať verejný poriadok a čistotu na území Obce Bernolákovo podľa VZN č. 12/2023 obce Bernolákovo.
25. Stavebník je povinný dodržiavať dodržiavať VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce Bernolákovo č. 28/2026.
26. Parkovanie počas výstavby i pri užívaní stavby je povinný stavebník zabezpečiť na vlastnom pozemku.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopávkové povolenie, povolenie na zaujatie verejného priestranstva, ani povolenie na zvláštne užívanie komunikácie.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- € bol zaplatený dňa 01.06.2026.

Nadobudnutie oprávnenia na realizáciu stavby podľa stavebného zákona:

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona, ku ktorému však nie je potrebné opätovne dať posúdiť súlad k projektu stavby dotknutej právnickej osobe, ktorá vydáva doložku súladu k projektu stavby, nakoľko si v svojom stanovisku k stavebnému zámeru toto nevyhradila v súlade s § 22 ods. 4 stavebného zákona.

ODÔVODNENIE

Dňa 19.05.2026 bola na Obec Bernolákovo, ako príslušnému stavebnému úradu, doručená žiadosť o vydanie stavebného zámeru na stavbu:

ID stavby:	268D1D – pridelený systémom	
názov stavby:	„Záhradná chata“ novostavba vrátane technickej a dopravnej vybavenosti „Hospodárska budova“ odstránenie stavby	
		ident. kód podľa vyhlášky 59/2025 Z.z.
v členení:	SO 01 Záhradná chata	1272
	SO 02 Hospodárska budova	1511
miesto stavby:	na pozemkoch KN „C“ parc. č. 4816/215, 4816/26 (LV č. 979), k.ú. Bernolákovo, Bernolákovo - lokalita Sacký	
stavebné pozemky:	KN „C“ parc. č. 4816/215 (LV č. 979) – stavba hospodárskej budovy o zastavanej ploche 23,0m ² , k.ú. Bernolákovo, lokalita Sacký v Bernolákove KN „C“ parc. č. 4816/26 (LV č. 979) – trvalý trávny porast, k.ú. Bernolákovo, lokalita Sacký v Bernolákove	
stavebník:	Zaira Lea Timkovičová, Hlboká cesta 655/50, 900 25 Chorvátsky Grob	
(ďalej stavebník)		
vlastník stavby:	totožný so stavebníkom	
v zastúpení:	PRO-Inžiniering, s.r.o., Severná 12, 900 25 Chorvátsky Grob Jarmila Halášová – konateľ (splnomocnenie zo dňa 07.04.2026)	

Majetkovoprávne vzťahy:

- pozemky parc. č. 4816/215 a 4816/26, katastrálne územie Bernolákovo, sú evidované na LV č. 979 je vo vlastníctve stavebníka.

Okresný úrad Senec, Pozemkový a lesný odbor pod č. OU-SC-PLO-2026/020956-00 dňa 01.06.2026 a právoplatné dňa 02.06.2026 vydal Rozhodnutie podľa zákona č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

v ktorom O d n í m a poľnohospodársku pôdu natrvalo na účel zámeru „Záhradná chata“ o výmere 50m², v katastrálnom území Bernolákovo.

V zmysle § 18 zákona č. 71/1967 Zb. správny poriadok, uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení ako aj predložených rozhodnutí uplatnených v konaní:

- Obec Bernolákovo, Obecný úrad Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo Záväzné stanovisko podľa § 24, 24a zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, v znení neskorších predpisov pod č. ZS/4982/1007/2026/MD zo dňa 27.04.2026
- Okresný úrad Senec, odbor Starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva pod č. OU-SC-OSZP-2026/017525-003 zo dňa 14.05.2026
- Okresný úrad Senec, odbor Starostlivosti o životné prostredie, orgánu ochrany prírody a krajiny pod č. OU-SC-OSZP-2026/017555-002 zo dňa 17.04.2026
- Okresný úrad Senec, Pozemkový a lesný odbor záväzné stanovisko k stavebnému zámeru pod č. OU-SC-PLO-2026/016096-016 vydané dňa 29.05.2026.
- Okresný úrad Senec, Pozemkový a lesný odbor pod č. OU-SC-PLO-2026/020956-005 vydané dňa 01.06.2026 a právoplatné dňa 02.06.2026.
- Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava v stanovisku č. 26/399110 zo dňa 18.05.2026
- SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava vo vyjadrení č. TD/NS/0234/2026/An zo dňa 30.04.2026.
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava v stanovisku č. 6612617902 zo dňa 22.06.2026

Odôvodnenie rozhodnutia o námietke účastníka konania – neboli vznesené.

V zmysle ust. § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

V zmysle ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

V zmysle ust. § 3 ods. 4 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnenému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

V zmysle ust. § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

V zmysle ust. § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

V zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V zmysle ust. § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Po preskúmaní predložených dokladov stavebný úrad zistil, že predložená žiadosť **je dostatočným podkladom** pre jeho posúdenie a oznámil dňa 26.05.2026 začatie konania o stavebnom zámere známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám podľa § 26 správneho poriadku

formou verejnej vyhlášky a súčasne stavebný úrad **nariadil** ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním **na deň 23.06.2026**.

Zároveň určil lehotu do 23.06.2026, v ktorej mohli účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby uplatniť svoje návrhy, pripomienky, námietky a práva a právom chránené záujmy. V stanovenej lehote neboli podané žiadne návrhy, pripomienky, námietky.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebný zámer z hľadísk uvedených v § 57 stavebného zákona, v spojení s ustanoveniami vyhlášky č. 60/2025 Z.z., posúdil vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a zistil, že povolením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad na základe predložených dokladov posúdil súlad textovej časti a grafickej časti projektu stavby s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere a podmienkami dotknutých orgánov zo záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru a súlad s osobitným predpisom.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 a nasl. Správneho poriadku v súlade s § 61 ods. 3 Stavebného zákona.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- € bol zaplatený dňa 19.05.2026.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec - Obecný úrad Bernolákovo, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu v Bratislave.

Podané odvolanie má odkladný účinok zmysle § 55 správneho poriadku.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z., v platnom znení).

Príloha: situácia stavby

Ing. Miroslav Turenič, MBA, LL.M.
starosta obce

Rozhodnutie o stavebnom zámere sa doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou:

Toto rozhodnutie má v zmysle § 26 správneho priadku povahu doručenia verejnou vyhláškou a rozhodnutie bude vyvesené po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým, na úradnej tabuli správneho orgánu, na webovej stránke úradu ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

- 1/ Zaira Lea Timkovičová, Hlboká cesta 655/50, 900 25 Chorvátsky Grob - stavebník
- 2/ PRO-Inžiniering, s.r.o., Severná 12, 900 25 Chorvátsky Grob
Jarmila Halášová – konateľ (splnomocnenie zo dňa 07.04.2026)- v zastúpení
- 3/ STATIX s.r.o., Malá ul. č. 656, 929 01 Malé Dvorníky, Ing. Robert Renczés, PhD., 5165 *I1 – projektant
- 4/ Vlastníkom a správcom pozemkov, ktoré susedné k stavebným pozemkom , t.j. známym a neznámym účastníkom konania, ktorých vlastnícke práva k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, podľa § 26 správneho poriadku a podľa § 51 ods.3 stavebného zákona, t.j. vlastníkom pozemkov.

Účastníci konania – vlastníci dotknutých pozemkov:

pozemkom KN „C“ parc. č.: 4774/39; 4774/40; 5804/750; 5804/740; 5804/741; 5804/742; 5804/743; 4816/34; 5804/729; 5804/728; 5804/746; 5804/726; 5804/734; 5804/736; 5804/737; 5804/859; 5804/739; 4816/39; 4816/31; 4816/30; 4816/27; 4816/212; 4816/213; 4816/201; 4816/23; 4816/22; 4816/19; 4816/149; 4816/18; 4816/15; 4816/14; 4816/11; 4816/250; 4816/251; 4816/180; 4816/7; 4816/6; 4816/3; 4816/2; 4816/38.

5/ Dotknuté orgány na vedomie:

1. Okresný úrad Senec, Pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 02 Senec
2. Okresný úrad Senec, Hurbanova 21, 903 02 Senec, Odbor starostlivosti o ŽP,
- úsek štátnej správy odpadového hospodárstva - OH
- orgánu ochrany prírody a krajiny - OPAK

6/ Dotknuté právnické osoby – na vedomie:

1. SPP - Distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, , 821 09 Bratislava
2. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
3. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia Rozhodnutia o stavebnom zámere:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Podpis a pečiatka

Podpis a pečiatka