

OBEC CHORVÁTSKY GROB

Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

Číslo spisu: ÚKaSP-168-2026-AH-PH2
Č.z.: 4832/2026

V Chorvátskom Grobe dňa: 20.03.2026

Vybavuje: Ing. Anna Hikkerová, tel. 02/322 230 41, anna.hikkerova@chorvatskygrob.sk

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

O STAVEBNOM ZÁMERE

Obec Chorvátsky Grob, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „**stavebný úrad**“) podľa § 15 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 § 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**“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby: 1111
názov stavby: Prístavba rodinného domu – Liptákovci
Rodinný dom súp.č. 3300 – prístavba
Chorvátsky Grob, Lokalita Panónsky háj 2, Brusnicová ulica (ďalej len „**stavba**“)

v členení: Zmena stavby rodinného domu prístavbou

miesto stavby: Chorvátsky Grob, Lokalita Panónsky háj 2, Brusnicová ulica

stavebné pozemky: registra „C“ parc. č. 1658/531, 1658/726 v katastrálnom území Chorvátsky Grob
stavebník: Ing. Peter Lipták, Brusnicová ulica 37, 900 25 Chorvátsky Grob a
PharmDr. Jana Liptáková, Brusnicová ulica 37, 900 25 Chorvátsky Grob

ktorých zastupuje: Ing. Roman Čambál, Belehradská 11, 831 04 Bratislava
(ďalej len „**stavebník**“)

vlastník stavby: „ako stavebník“

vlastník pozemkov: 1658/531, 1658/726

účel stavby: 1111

typ stavby: prístavba

projektant: Ing. Roman Čambál, Belehradská 11, 831 04 Bratislava

identifikačné údaje dokumentácie: generálny projektant: Ing. Roman Čambál, Belehradská 11, 831 04 Bratislava

projektová dokumentácia: Projekt pre stavebný zámer, projekt stavby, dátum vyhotovenia 01/2026

Zoznam účastníkov konania: Doručuje sa verejnou vyhláškou

Účastníci

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. Stavebník: | Ing. Peter Lipták, Brusnicová ulica 37, 900 25 Chorvátsky Grob,
PharmDr. Jana Liptáková, Brusnicová ulica 37, 900 25 Chorvátsky Grob |
| 2. Splnomocnený zástupca: | Ing. Roman Čambál, Podhradie 64, 900 21 Svätý Jur (korešp.adresa) |
| 3. Projektant: | Ing. Roman Čambál, Podhradie 64, 900 21 Svätý Jur (korešp.adresa) |

ďalší účastníci konania

- 4. Renáta Liptáková, Brusnicová ulica 3304/39, 900 25 Chorvátsky Grob
- 5. Ing. Stanislav Červeň, Brusnicová ulica 3316/35, 900 25 Chorvátsky Grob
- 6. Ing. Karin Červeňová, Brusnicová ulica 3316/35, 900 25 Chorvátsky Grob
- 7. spoluvlastníci pozemku, ktorý je susedný k pozemkom na ktorých sa stavba realizuje - reg. KN C: parc. č. KN C: 1658/1, LV č. 2626, katastrálne územie Chorvátsky Grob

Podrobné údaje o stavbe:

Existujúci rodinný dom má rozmery cca 8,0m x 8,0m a má dve nadzemné podlažia.

- Navrhovaná prístavba má rozmery 10,05m x 4,0m a má navrhnuté jedno nadzemné podlažie. Absolútna výška stavby je 3,86m od +-0,000. Podlaha je 13 cm od prífahlého terénu.

- | | |
|---|----------------------|
| - počet nadzemných podlaží v prístavbe: | 1 |
| - počet bytových jednotiek (spolu): | 1 |
| - zastavaná plocha prístavby: | 40,2m |
| - celková zastavaná plocha: | 102,2 m ² |
| - odstupy stavby od hraníc susedných pozemkov | |
| • od parc.č. 1658/1 (ľavá strana pri pohľade na RD) | 2,0m |
| • od parc.č. 1658/1 (uličná čiara) | 6,990m |
| • od parc.č. 1658/520 | 10,950m |
| • od parc.č. 1658/530 | 7,990m |
| - úžitková (podlahová) plocha v prístavbe: | 30,93 m ² |

Existujúci rodinný dom má dve nadzemné podlažia. Nie je podpivničený. Prístavba rodinného domu bude jednopodlažná a nie je podpivničená. Existujúci rodinný dom je postavený v dotyku s druhým rodinným domom z juhovýchodnej strany. Zo severovýchodu je orientovaná záhrada. Z juhozápadu je na pozemok zriadený existujúci vjazd a prístup pre peších, z existujúcej komunikácie, z ulice Brusnicová. Navrhovaná prístavba je umiestnená od severozápadnej strany rodinného domu.

Prístavba rodinného domu má jednoduchý tvar kvádra, neobsahuje žiadne výstupky, balkóny, vikiere, ani žiadne iné geometrické odchýlky. Objekt je prestrešený plochou strechou. Na prednej a zadnej fasáde sú osadené hlavné okenné výplne. Existujúci rodinný dom má rozmery cca 8,0m x 8,0m a má dve nadzemné podlažia. Navrhovaná prístavba má rozmery 10,05m x 4,0m a má jedno nadzemné podlažie.

Dom je napojený na všetky inžinierske siete – verejnú kanalizáciu, verený vodovod, rozvod plynu a tiež je zriadená prípojka NN. Do prípojek sa nebude pripájať, meniť ich alebo inak zasahovať. Prístavba domu bude murovaná z keramických tehál hr. 300mm a zateplená kontaktným zatepľovacím systémom hr. 150mm. Vnútorne deliace priečky budú murované z keramických tehál hr.150mm.

Nový návrh 1.NP: z existujúcej obývaczej izby bude vyhotovený otvor – prechod do chodby v prístavbe. Z chodby sa bude dať dostať do dvoch nových izieb a jednej kúpeľne. Zo zadnej izby sa dá vyjsť na terasu.

Odvod dažďových vôd zo strechy rodinného domu bude do vsaku, ktorý bude vybudovaný na pozemku žiadateľa.

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.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

Dotknuté orgány:

1. Obec Chorvátsky Grob – orgán územného plánovania, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25
Chorvátsky Grob – Záväzné stanovisko č.z. 13712/2025 zo dňa 17.12.2025

Dotknuté právnické osoby:

1. Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, zn. OU-SC-OSZP-2025/031258-002 zo dňa 09.12.2025

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

Stavba bude uskutočnená **podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní**, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Zodpovedným projektantom stavby je **Ing. Roman Čambál, Belehradská 11, 831 04 Bratislava**. **Prípadné ďalšie zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia Stavebného úradu.**

1. Projektant stavby v zmysle § 35 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa stavebného zákona a aj za jej realizovateľnosť.
2. Odstupy stavby od hraníc susedných pozemkov:
 - od parc.č. 1658/1 (ľavá strana pri pohľade na RD) 2,0m
 - od parc.č. 1658/1 (uličná čiara) 6,990m
 - od parc.č. 1658/520 10,950m
 - od parc.č. 1658/530 7,990m
3. Stavba sa výškovo osadí nasledovne:
 - ostáva nezmenená, $\pm 0,000 = 131,20\text{m.n.m}$
 - Výška strechy: +3,860 m
4. **Pred pokračovaním vo výstavbe je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie stavby** podľa vytyčovacieho výkresu, spracovaného v zmysle podmienok územného rozhodnutia a stavebného povolenia a v súlade s §75 ods.1 Stavebného zákona **vytýčenie musí vykonať oprávnená fyzická alebo právnická osoba – autorizovaný geodet.**
5. **Stavebník ku kolaudácii stavby predloží od zhotoviteľa stavby: Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby v súlade s § 31 a § 32 stavebného zákona, poprípade prehlásenie stavebného dozora.**
6. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržať predpisy, týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavbe, dodržiavať príslušné ustanovenia § 18 ods. 1 stavebného zákona, ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu.
7. **Dopravné napojenie na komunikačnú sieť bude vykonané cez miestnu komunikáciu na pozemku reg. C KN p.č. 1658/1 „Brusnicová ulica“.**

8. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami Zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, použitý materiál vyhovujúci platným normám v zmysle stavebného zákona a dodržané všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. **Ku kolaudácii stavebník doloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov a materiálov.**
9. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
10. Pri uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky 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 a príslušné technické normy.
11. Pri realizácii stavebných prác udržiavať čistotu na okolitých komunikáciách. Pri znečistení vozovky bezodkladne zabezpečiť vykonanie údržby vyzatieraním, alebo vyumývaním komunikácie na vlastné náklady.
12. Pri stavebných prácach nebude poškodená okolitá zeleň a dreviny, trávnaté plochy verejného priestranstva, ktoré budú poškodené rozkopávkou, alebo uloženým stavebným materiálom, budú bezodkladne uvedené do pôvodného stavu (t.j. vyčistiť povrch od stavebných zvyškov, pohrabať, zhutniť, príp. naviesť humusovú vrstvu zeminy do výšky 5 cm, osiať trávnik).
13. Zabezpečiť stavbu tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia a bezpečnosti obyvateľov, realizáciu stavebných činností zabezpečiť vyhovujúcimi technicko-organizačnými opatreniami na ochranu ostatných obyvateľov tak, aby neboli vystavení nadmernej hlučnosti, prašnosti, nadmerným prachom a hlukom, pri stavebných prácach neobťažovať užívateľov susedných nehnuteľností, nevykonávať stavebné práce po 22. hod. a o víkendoch a sviatkoch, zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie technickou disciplínou (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie nočného pokoja) v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane a podpore a rozvoji verejného zdravia, a v súlade s vyhláškou č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, zabezpečiť dodržiavanie čistoty v okolí stavby, vylúčiť rušenie hlukom v nočných hodinách, vykonať opatrenia na zamedzenie možnosti padania stavebného materiálu príp. iných stavebných pomôcok na susedné pozemky a zamedziť znečisteniu susedných pozemkov.
14. V prípade poškodenia susedných nehnuteľností uviesť ich do pôvodného stavu, a ak to nie je možné, alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škôd.
15. Bez súhlasu stavebného úradu stavebník nesmie naväzať na stavebný pozemok zeminu, zo staveniska zabezpečiť spevnený panelový výjazd.
16. Počas realizácie stavebných prác je nutné chrániť proti poškodeniu okolité vzrastlé stromy. V prípade, že by z dôvodu výstavby, bolo potrebné vyrúbať stromy alebo iné dreviny, na ich výrub je potrebné vybaviť si súhlas v zmysle § 47 a 48 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
17. Skladovanie stavebného materiálu počas stavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Obecný úrad Chorvátsky Grob.
18. V štádiu realizácie stavby je stavebník povinný **dodržiavať všetky podmienky vyjadrení, stanovísk, súhlasov a rozhodnutí dotknutých orgánov**, ktoré boli vydané **v konaní o stavebnom zámere**.
19. Stavebník je po obdržaní Overovacej doložky k projektu predmetnej stavby povinný podľa § 41 stavebného zákona **oznámiť začatie stavby stavebnému úradu**.

20. Stavebník je povinný podľa stavebného zákona stavbu označiť štítkom **"STAVBA POVOLENÁ"** s uvedeným čísla právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a overenia projektu stavby.
21. Stavebník je povinný zabezpečiť pred realizáciou stavby **vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov.**
22. **Ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, môže stavebník na návrh stavbyvedúceho, projektanta alebo osoby poverenej výkonom stavebného dozoru pred ich uskutočnením, v zmysle § 43 ods. 2 stavebného zákona, zvolať mimoriadnu kontrolnú prehliadku stavby, na ktorú prizve aj stavebný úrad.** Ak odchýlky od overeného projektu stavby nie sú v rozpore s rozhodnutím o stavebnom zámere a s podmienkami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb uplatnenými v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a v záväzných vyjadreniach dotknutých právnických osôb, projektant ich vyznačí v projekte stavby, stavbyvedúci ich uvedie v zápisnici podľa odseku 4 a zaznamená v stavebnom denníku.
23. **Ak sa stavebný úrad nezúčastnil mimoriadnej kontrolnej prehliadky, stavebník mu zašle zápisnicu na odsúhlasenie.** Stavebný úrad zápisnicu odsúhlasí do troch dní odo dňa doručenia. Ak odchýlky od overeného projektu stavby nemožno povoliť postupom podľa § 43 ods. 2 stavebného zákona, určí stavebný úrad, že je potrebné overenie zmeny projektu stavby alebo nové konanie o stavebnom zámere.
24. **Ak sa kontrolnou prehliadkou stavby zistí, že na stavbe sa uskutočňujú nepovolené stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, stavebný úrad v zmysle § 43 ods. 6 stavebného zákona vyzve na ukončenie nepovolených stavebných prác a zistenú skutočnosť oznámi stavebnému inšpektorátu.**
25. Stavebník je povinný **oznámiť príslušnému stavebnému úradu termín ukončenia stavby** pred jej uvedením do trvalého užívania a **požiadať** v zmysle § 66 stavebného zákona **o kolaudáciu.**
26. **Lehota na dokončenie stavby je totožná s platnosťou overovacej doložky k projektu stavby.**
27. Stavebník je povinný bezodkladne ohlásiť povoľujúcemu stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava výskyt zvláštnych predmetov a iných vecí, ktoré by sa objavili pri výkopoch a ktoré môžu mať pamiatkový, alebo archeologický charakter a vyčkať na ďalšie dispozície uvedených orgánov.
28. **Ku kolaudácii stavebník doloží zmluvy s prevádzkovateľmi verejného vodovodu a kanalizácie, elektrickej energie.**

Podmienky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb:

Stavebník je pri uskutočňovaní stavby povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:

Dotknuté orgány:

1. Obec Chorvátsky Grob – orgán územného plánovania, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob – Záväzné stanovisko č.z. 13712/2025 zo dňa 17.12.2025

Súladi s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie:

Obec Chorvátsky Grob, so sídlom Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob, po preskúmaní Vašej žiadosti zistila, že predmetné záujmové územie, uvedené vo Vašej žiadosti, je:

- a) spracovaná územnoplánovacia dokumentácia Územný plán obce Chorvátsky Grob z roku 2001 schválený uznesením 6/OZ-2001 dňa 5.3.2001, pre územnú lokalitu U30

Obec Chorvátsky Grob konštatuje, že stavebník dodržal podmienky priestorového a funkčného využitia územia vyplývajúce z ÚPN-2001 a príslušných právnych predpisov **vyššie uvedená stavba je v súlade so schváleným územným plánom**, navrhované funkčné využitie stavby: „**Prístavba rodinného domu**“ za účelom vzniku stavby určenej na trvalé bývanie, pre ktoré sú v územnom pláne definované funkcie:

Bývanie v malopodlažnej zástavbe rodinných domov, malopodlažnej zástavbe bytových domov.

Doplňkové funkcie - ako súčasť obytných objektov a plôch pozemkov pre bývanie :

administratívne kancelárie, vyhradená zeleň v rámci pozemkov RD a BD, zariadenia športovo – rekreačné v rámci pozemkov RD a BD, parkovanie , garážovanie, prevádzkové plochy ako súčasť plôch RZ, komunikácie a spevnené plochy, zariadenia technickej obsluhy, plochy technickej obsluhy, plochy statickej dopravy, plochy verejnej zelene

Intenzitu zástavby z hľadiska výmery parciel je potrebné stanoviť na zonálnej úrovni pri zosúladení požiadaviek:

Koeficient zastavanosti pozemku 35 %

Minimálny podiel zelene na parcele 60 %

Maximálne podlažie RD +2

Výška strechy (sedlová) pultová, plochá +9,50

Maximálne prístupné zastavanie lokality 35 %

Rozsah obytnej zelene v regulačnej zóne minimálne 50%

výškové zónovanie neprekročí výškovú hladinu jestvujúcej zástavby územia

Urbanistická štruktúra:

Urbanistická štruktúra – radová zástavba izolovaných rodinných domov, kompaktná radová zástavba s pravidelnou parceláciou, skupinová zástavba izolovaných rodinných domov s nepravidelnou parceláciou, radová zástavba malopodlažných bytov, bloková zástavba malopodlažných bytových domov

Obec Chorvátsky Grob s ú h l a s í s investičným zámerom stavby “ *Prístavba rodinného domu*” v zmysle priloženej projektovej dokumentácie stavebného zámeru stavby.

Predložená stavba musí v zmysle ÚPN-O-2001 okrem iného spĺňať nasledovné regulačné a legislatívne prvky:

- Zabezpečiť potrebu normového parkovania (STN 73 6110/Z2)
Počet parkovacích plôch pre každú bytovú jednotku žiadame riešiť minimálne 3 parkovacími státiami.
- V maximálnej miere minimalizovať vplyv existujúcej stavby na dotknuté susedné nehnuteľnosti a životné prostredie
- Stavba musí spĺňať všeobecné požiadavky na priestorové usporiadanie územia, ustanovenia § 47-53 stavebného zákona, ustanovenia vyhlášky 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, v znení neskorších predpisov a zohľadňovať záujmy chránené osobitnými predpismi.

Dotknuté právnické osoby:

1. Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, zn. OU-SC-OSZP-2025/031258-002 zo dňa 09.12.2025

Okresný úrad si uplatňuje svoju pôsobnosť na základe § 108 ods. 1 písm. m) zákona č.79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 1 a 2 zákona o odpadoch okresný úrad vydáva k predloženému stavebnému zámeru a projektu stavby nasledovné vyjadrenie:

Okresný úrad „nemá pripomienky“ k navrhnutému spôsobu nakladania s odpadom a vyjadruje „súhlas“ s realizáciou stavebného zámeru za dodržania nasledovných podmienok:

- držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
- držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z.z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,
- odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve,
- pôvodca odpadu má pred realizáciou demolačných prác a po realizácii demolačných prác ohlasovaciu povinnosť podľa § 77 ods. 3 písm. e) a f),
- Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.
- skladovanie výkopovej zeminy tak ako je uvedené v § 3 ods. 19) zákona o odpadoch je možné len na základe súhlasu príslušného orgánu Štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade s § 97 ods. 1) písm. u) zákona o odpadoch,
- priestory slúžiace na zhromažďovanie odpadov musia spĺňať požiadavky ustanovené § 8 Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

V prípade, ak nedôjde k zmene stavebného zámeru alebo právnych predpisov ostáva dané záväzné stanovisko v platnosti. Záväzné stanovisko zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).

K predmetnej stavbe nebolo vydané predchádzajúce záväzné stanovisko.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza vydávanie iných záväzných stanovísk, vyjadrení a súhlasov vyžadovaných podľa zákona č.79/2015 Z. z. o odpadoch.

Námietky účastníkov konania: neboli vznesené

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Overovacia doložka k projektu stavby bude vydaná v deň, keď predmetné rozhodnutie o stavebnom zámere nadobudne právoplatnosť, nakoľko stavebník požiadal o rozhodnutie o stavebnom zámere v spojení s overením projektu stavby.

Platnosť overovacej doložky k projektu stavby je 2 roky, v zmysle § 65 ods. 6 stavebného zákona.

Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky, v zmysle § 61 ods. 1 stavebného zákona.

Z uvedeného vypláva, že lehota na dokončenie stavby je totožná s platnosťou overovacej doložky k projektu stavby.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 390,- € bol zaplatený dňa 19.01.2026.

ODÔVODNENIE

Dňa 19.01.2026 podal stavebník žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 stavebného zákona a o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona na uvedenú stavbu; týmto dňom bolo začaté konanie stavebnom zámere.

Stavebník predložil ku žiadosti nasledovné podklady:

- Správu o prerokovaní stavebného zámeru, ktorá obsahovala súhlasné vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb,
- Doklad o úhrade správneho poplatku za žiadosť – 390 euro,
- Informatívny výpis z LV č. 3477,3568,3427,
- Informatívnu kópiu katastrálnej mapy pre dotknuté pozemky,
- splnomocnenie na zastupovanie stavebníka **Ing. Roman Čambál, Belehradská 11, 831 04 Bratislava,**
- 3x projektová dokumentácia stavby z dátumu 01/2026 vypracovaná **Ing. Roman Čambál, Belehradská 11, 831 04 Bratislava**
- diplom vysokoškolského titulu II. Stupňa
- autorský súhlas s konštrukčnými exteriérovými zmenami od beňuška topinka architekti s.r.o.

Stavebný úrad si overil vlastníctvo dotknutých aj susedných pozemkov cez portál OverSi a webovú stránku www.zbgis.skgeodesy.sk.

Stavebný úrad oznámil dňa 24.09.2025 začatie konania o stavebnom zámere všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 53 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Keďže sa jedná o konanie s veľkým počtom účastníkov konania, podľa § 61 ods. 3 zákona č. 25/2025 (Stavebný zákon) *(Ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzalo posudzovanie vplyvov na životné prostredie a záverečné stanovisko orgánu posudzovania vplyvov je podkladom na konanie, sa rozhodnutie o stavebnom zámere oznamuje verejnou vyhláškou)* oznámil tunajší úrad začatie konania verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená po dobu 15 dní na úradnej tabuli obecného úradu Chorvátsky Grob a zároveň bude zverejnené na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli a webovom sídle Obce Chorvátsky Grob. *Podľa § 61 ods.2 zákona č. 25/2025 (Stavebný zákon) Rozhodnutie o stavebnom zámere sa oznamuje rovnako ako začatie konania.*

Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa zvesenia oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 57 ods. 2 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Správa o prerokovaní stavebného zámeru obsahovala nasledovné záväzné stanoviská:

Dotknuté orgány:

1. Obec Chorvátsky Grob – orgán územného plánovania, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob – Závazné stanovisko č.z. 13712/2025 zo dňa 17.12.2025

Dotknuté právnické osoby:

2. Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, zn. OU-SC-OSZP-2025/031258-002 zo dňa 09.12.2025

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby.

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. Stavebník však v danom prípade spojil svoju žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere aj so žiadosťou o overenie projektu stavby. Stavebný úrad preto v súlade s § 65 ods. 2 stavebného zákona spojil konanie o stavebnom zámere s overením projektu stavby.

Overovacia doložka k projektu stavby bude vydaná v deň, keď predmetné rozhodnutie o stavebnom zámere nadobudne právoplatnosť.

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

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. správneho poriadku v súlade s § 61 stavebného zákona.

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 doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Stavebný úrad, Obec Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová

starostka obce Chorvátsky Grob

v.z. Ing. Mariana Stanková – na základe písomného poverenia
vedúca stavebného oddelenia

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Obce Chorvátsky Grob a zároveň bude zverejnené na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli a webovom sídle Obce Chorvátsky Grob. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia.

Toto oznámenie musí byť vyvesené na úradnej tabuli mesta /obce/ na dobu 15 dní.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

Doručí sa: (účastníkom konania verejnou vyhláškou)

účastníci

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. Stavebník: | Ing. Peter Lipták, Brusnicová ulica 37, 900 25 Chorvátsky Grob,
PharmDr. Jana Liptáková, Brusnicová ulica 37, 900 25 Chorvátsky Grob |
| 2. Splnomocnený zástupca: | Ing. Roman Čambál, Podhradie 64, 900 21 Svätý Jur (korešp.adresa) |
| 3. Projektant: | Ing. Roman Čambál, Podhradie 64, 900 21 Svätý Jur (korešp.adresa) |

ďalší účastníci konania

4. Renáta Liptáková, Brusnicová ulica 3304/39, 900 25 Chorvátsky Grob
5. Ing. Stanislav Červeň, Brusnicová ulica 3316/35, 900 25 Chorvátsky Grob
6. Ing. Karin Červeňová, Brusnicová ulica 3316/35, 900 25 Chorvátsky Grob
7. spoluvlastníci pozemku, ktorý je susedný k pozemkom na ktorých sa stavba realizuje - reg. KN C: parc. č. KN C: 1658/1, LV č. 2626, katastrálne územie Chorvátsky Grob

t.j. známym a neznámym účastníkom konania, ktorých vlastnícke práva k pozemkom a stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté, podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, a podľa § 51 ods. 3 stavebného zákona 25/2025.

dotknuté orgány:

8. Obec Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
9. SPP-distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44B, 825 11 Bratislava
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
11. Inštitút Monitoringu a Analýz, s.r.o., Koceľova 9, 821 08 Bratislava
12. Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o ŽP, Úsek štátnej správy odpadového hospodárstva, Hurbanova 21, 903 01 Senec

Na vedomie (nemá účinky doručenia):

1. Ing. Peter Lipták, Brusnicová ulica 37, 900 25 Chorvátsky Grob,
2. PharmDr. Jana Liptáková, Brusnicová ulica 37, 900 25 Chorvátsky Grob
3. Ing. Roman Čambál, Podhradie 64, 9 00 21 Svätý Jur (korešp.adresa)
4. Renáta Liptáková, Brusnicová ulica 3304/39, 900 25 Chorvátsky Grob
5. Ing. Stanislav Červeň, Brusnicová ulica 3316/35, 900 25 Chorvátsky Grob
6. Ing. Karin Červeňová, Brusnicová ulica 3316/35, 900 25 Chorvátsky Grob