

# M E S T O S T U P A V A

Hlavná 1/24, 900 31 Stupava

Váš list číslo/ zo dňa  
798 / 15.01.2024

Naše číslo  
Č.j. SU-915/2024/9123-KALB  
(798/915/2024)

Vybavuje  
Ing. Martina Kalaberová  
e-mail: martina.kalaberova@stupava.sk

Stupava  
15.04.2024

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### Vec

#### Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby

Mesto Stupava, ako stavebný úrad príslušný podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „stavebný zákon“) v nadväznosti na ustanovenie § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa § 36 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v nadväznosti na § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok“) oznamuje

### začatie územného konania o umiestnení stavby

na stavbu: **Rodinný dom „SABO“**  
navrhovatelia: **Mgr. Martin Sabo, PhD.** a **MUDr. Dominika Sabová**, obaja bytom Sadová 3018/10, 916 01 Stará Turá  
splnomocnenec: Ing. Vladimír Hudák, Pavla Horova 18, 841 08 Bratislava na základe plnej moci zo dňa 18.10.2023  
miesto stavby: pozemok parc. č. **2013/86** (reg. „C“ KN), k. ú. Mást  
účel stavby: bytová budova - rodinný dom - trvalé bývanie  
druh stavby: novostavba  
účastníci konania:

1. Mgr. Martin Sabo, PhD., Sadová 3018/10, 916 01 Stará Turá – navrhovateľ, parc.č. 2013/4, 2013/83 v zastúpení splnomocnencom Ing. Vladimír Hudák, Pavla Horova 18, 841 08 Bratislava
2. MUDr. Dominika Sabová, Sadová 3018/10, 916 01 Stará Turá – navrhovateľ, parc.č. 2013/4, 2013/83 v zastúpení splnomocnencom Ing. Vladimír Hudák, Pavla Horova 18, 841 08 Bratislava

3. Rudolf Sabo, Sadová 3018/10, 916 01 Stará Turá, vlastník pozemku parc. č. 2013/86, 2013/83
4. Ľubica Sabová, Sadová 3018/10, 916 01 Stará Turá, vlastník pozemku parc. č. 2013/86, 2013/83
5. Bc. Richard Kúdela, Okružná 3268/2, 900 31 Stupava, parc.č. 2013/4, 2013/100, 2013/103
6. Ing. Patrícia Kúdelová, Okružná 3268/2, 900 31 Stupava, parc.č. 2013/4, 2013/100, 2013/103
7. Mgr. Slávka Harvanová, Skalická cesta 1146/10, 831 02 Bratislava, parc. č. 2013/4
8. Tomáš Golej, Bezručova 3235/21A, 900 31 Stupava, parc. č. 2013/83
9. Ing. Izabela Golejová, Bezručova 3235/21A, 900 31 Stupava, parc. č. 2013/83
10. Marián Kvasňák, Bartošova Lehôtka 139, 967 01 Bartošova Lehôtka, parc. č. 2013/83
11. Mgr. Monika Kvasňáková, Krajná 3512/17C, 900 31 Stupava, parc. č. 2013/83
12. Maroš Janok, Krajná 3512/17A, 900 31 Stupava, parc. č. 2013/83
13. Mira Janoková, Krajná 3512/17A, 900 31 Stupava, parc. č. 2013/83
14. Sandra Baráthová, Bystrická 211/16, 841 07 Bratislava, parc. č. 2013/83
15. Matouš Hejtmánek, Okružná 2468/13, 900 31 Stupava, parc. č. 2013/83
16. Mária Hejtmánková, Okružná 2468/13, 900 31 Stupava, parc. č. 2013/83
17. Peter Jacko, Andrusovova 909/1, 851 01 Bratislava, parc. č. 2013/83
18. Lukáš Baráth, Sadmelijská 7465/3, 831 06 Bratislava, parc. č. 2013/83
19. Ing. Dušan Kardoš, Krajná 2165/19, 900 31 Stupava, parc. č. 2013/37, 2013/67
20. Milota Kardošová, Krajná 2165/19, 900 31 Stupava, parc. č. 2013/37, 2013/67
21. Ing. Darina Rosová, Železničná 931/47, 900 31 Stupava, parc. č. 2008/2
22. Ing. Alica Rosová, Poloreckého 2701/9, 851 04 Bratislava, parc. č. 2008/2
23. Mgr. Art. Martin Maňo, Bernoláková 1/A, 900 31 Stupava – projektant

Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby podali navrhovatelia prostredníctvom splnomocneného zástupcu Ing. Vladimíra Hudáka, Pavla Horova 18, 841 08 Bratislava na tunajší stavebný úrad dňa 15.01.2024, s posledným doplnením dňa 11.04.2024.

Projektovú dokumentáciu vypracoval maňo, s.r.o., Bernoláková 1/A, 900 31 Stupava, Mgr. Art. Martin Maňo, autorizovaný architekt č. opr. \*1747 AA\* v 01/2023.

Vlastníkom pozemku parc. č. 2013/86 reg. „C“ KN, k.ú. Mást, na ktorom sa stavba RD umiestňuje, sú podľa výpisu z listu vlastníctva č. 4849 Rudolf Sabo a Ľubica Sabová, obaja bytom Sadová 3018/10, 916 01 Stará Turá.

Navrhovatelia majú k predmetnému pozemku iné právo na základe zmluvy o nájme pozemku za účelom vybudovania inžinierskych sietí, stavby oplotenia a novej stavby rodinného domu zo dňa 18.10.2023.

### Popis stavby:

- Rodinný dom je pôdorysného tvaru obdĺžnika s plochou strechou, dvojpodlažný, max. pôdorysných rozmerov ramien 12,50 m x 9,00 m.
- Výškové osadenie 1.NP =  $\pm 0,000 = + 170,280$  m.n.m.
- Výška atiky strechy rodinného domu je vo výške 6,800 m od úrovne  $\pm 0,000$ .
- Výška komína je vo výške 7,700 m od úrovne  $\pm 0,000$ .
- Obvodové steny RD budú murované z tvárnic hrúbky 300 mm s KZS hr. 200 mm.
- Stropné konštrukcie sú železobetónové, monolitické dosky hr. 200 mm.
- Strecha je plochá s atikou.
- Pozemok je v súčasnosti oplotený.
- Dažďové vody budú odvedené do zbernej nádrže na pozemku investora. Z nádrže bude urobený prepád do drenážnej jamy na pozemku investora.
- RD bude napojený prípojkami: elektrická sieť NN, vodovod a splašková kanalizácia.
- Zdroj tepla – vzduchové tepelné čerpadlo Viessmann Vitocal 222-S AWBT-M-E-AC 221.C10 s menovitým výkonom 5,5-13,6kW (A7/W35), doplnkový zdroj krbové kachle na tuhé palivo.
- Vykurovanie doskovými vykurovacími telesami, v kúpeľniach rúrkové vykurovacie telesá.
- Vstup a vjazd na pozemok parc. č. 2013/86 (reg. „C“ KN) k.ú. Mást je zabezpečený zo súkromnej účelovej komunikácie na pozemku prac. č. 2013/83 (reg. „C“ KN) k.ú. Mást, ktorý je v spoluvlastníctve navrhovateľov aj vlastníkov pozemku, na ktorom sa stavba umiestňuje.

### Plošné bilancie:

Celková výmera pozemku:	450,00 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	112,50 m <sup>2</sup>
-----	
Úžitková (podlahová) plocha spolu:	169,30 m <sup>2</sup>
Úžitková (podlahová) plocha 1.NP:	87,72 m <sup>2</sup>
Úžitková (podlahová) plocha 2.NP:	81,58 m <sup>2</sup>
-----	
Spevnené plochy:	74,70 m <sup>2</sup>
Zelené plochy:	262,80 m <sup>2</sup>
-----	
Index zastavanosti:	0,25
Index zelene:	0,58
-----	
Funkčná plocha:	malopodlažná bytová zástavba
Počet bytových jednotiek:	1
Počet izieb:	4
Počet nadzemných podlaží:	2
Počet podzemných podlaží:	0
Počet parkovacích miest:	3

### Odstupové vzdialenosti objektu od hraníc susedných pozemkov:

Od parc. č. 2013/103 (reg. „C“ KN) k. ú. Mást - sever	3,215 m
Od parc. č. 2013/4 (reg. „C“ KN) k. ú. Mást – RD s 3 b.j.	4,000 m

Od parc. č. 2013/83 (reg. „C“ KN) k. ú. Mást	3,400 m (od komunikácie)
Od parc. č. 2013/37 (reg. „C“ KN) k. ú. Mást	2,800 m
Od parc. č. 2008/1 (reg. „C“ KN) k. ú. Mást - východ	13,670 m

K návrhu boli predložené nasledovné listiny a písomné stanoviská dotknutých orgánov, ktoré sa vyjadrili kladne, prípadne s podmienkami k realizácii stavby:

- Plná moc pre Ing. Vladimíra Hudáka, Pavla Horova 18, 841 08 Bratislava zo dňa 18.10.2023
- Nájomná zmluva o nájme pozemku za účelom vybudovania inžinierskych sietí, stavby oplotenia a novej stavby rodinného domu zo dňa 18.10.2023 medzi navrhovateľmi Mgr. Martinom Sabom, PhD. a MUDr. Dominikou Sabovou, obaja bytom Sadová 3018/10, 916 01 Stará Turá a vlastníckmi pozemku parc.č. 2013/86 „C“ KN k.ú. Stupava Rudolfom Sabom a Ľubicou Sabovou, obaja bytom Sadová 3018/10, 916 01 Stará Turá
- OÚ Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny – stanovisko č. OU-MA-OSZP-2023/029325-002 zo dňa 27.11.2023
- OÚ Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo – stanovisko č. OU-MA-OSZP-2023/0299688-002 zo dňa 11.12.2023
- ZSE Energia, a.s. – zmluva o dodávke elektriny pre odberateľa elektriny v domácnosti zo dňa 06.06.2022
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. – Zmluva č. PZ002000308576\_001 o dodávke pitnej vody zo dňa 19.05.2021
- Vodárne a kanalizácie mesta Stupava, s.r.o.- stanovisko č. 461/2023 zo dňa 21.12.2023
- SPP - Distribúcia, a.s. – vyjadrenie č. TD/NS/0122/2024/Gá zo dňa 15.02.2024
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, OR HaZZ MA – oddelenie požiarnej prevencie – stanovisko č. ORHZ-MA1-2023/000952-002 zo dňa 13.12.2023
- Krajský pamiatkový úrad, KPÚ BA – stanovisko č. KPUBA-2023/23862-2/101660/KER zo dňa 18.12.2023
- Slovak Telekom, a.s. – vyjadrenie č. 6612401134 zo dňa 15.01.2024
- Michlovský, spol. s.r.o. – vyjadrenie o existencii podzemných telekomunikačných sietí prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. č. BA-0628 2024 zo dňa 26.02.2024
- Doklad o úhrade správneho poplatku 40,-€, ktorý bol uhradený v pokladni mesta Stupava, PPD 65 zo dňa 27.06.2022, v zmysle položky 59 písm. a), sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov.
- Čestné prehlásenie navrhovateľov zo dňa 10.04.2024.

Na pozemku parc. č. 2013/86 „C“KN k.ú. Mást sa toho času nachádza drevený záhradný domček, ktorý nie je pripojený na žiadne inžinierske siete ani nie je pevne spojený so zemou, čiže podľa stavebného zákona § 43 ho nemožno klasifikovať ako stavbu. Pred začatím stavebných prác pri výstavbe rodinného domu po vydaní právoplatného stavebného povolenia bude objekt odstránený.

Nakoľko je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie a zároveň sú stavebnému úradu pomery staveniska známe na základe ohliadky zo dňa 08.04.2024 (č. záznamu 7680/2024), stavebný úrad upúšťa podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Účastníci konania môžu uplatniť svoje námietky najneskôr **v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia** tohto oznámenia, písomným podaním na tunajší stavebný úrad, inak k nim nebude

prihliadnuté. Podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona, dotknuté orgány môžu oznámiť svoje stanoviská v rovnakej lehote. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím.

*Podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom štátnej správy a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne konanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom konaní, inak že sa na ne neprihliadne.*

*Podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho konania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho konania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 dní.*

*Podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona, dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určení lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.*

*V súlade s § 42 ods. 5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad je povinný účastníkov konania na to upozorniť v oznámení o začatí územného konania.*

*Podľa § 43 ods. 1 stavebného zákona, stavba je stavebná konštrukcia s vymedzenou účelovou funkciou, postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie*

- a) spojenie pevným základom,*
- b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,*
- c) ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,*
- d) pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia,*
- e) umiestnenie pod zemou.*

Účastníci konania majú právo nahliadnuť do podkladov rozhodnutia v úradných dňoch stavebného úradu mesta Stupava a vyjadriť sa k nim najneskôr v určenej lehote.

V prípade záujmu využitia možnosti nahliadnutia do spisu, je vhodné si vopred dohodnúť termín v úradných hodinách stavebného úradu: v pondelok od 8:00 do 12:00 hod. a v stredu od 13:00 do 17:00 hod., prostredníctvom mailového alebo telefonického kontaktu: [martina.kalaberova@stupava.sk](mailto:martina.kalaberova@stupava.sk), 02/602 00 928.

Ak sa niektorý z účastníkov nechá zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomnú plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

*Podľa § 23 ods. 1 správneho poriadku, účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerat' do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisnic o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisnic o hlasovaní iným spôsobom.*

Toto oznámenie sa oznamuje verejnou vyhláškou v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona v nadväznosti na § 26 ods. 2 správneho poriadku.

Miestom obvyklým je elektronická úradná tabuľa na internetovej stránke : [www.stupava.sk](http://www.stupava.sk), prípadne úradná tabuľa stavebného úradu mesta Stupava umiestnenej pri budove MsÚ Stupava, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava.

*Príloha 1: Celková situácia, M 1:100*

*Príloha 2: Koordinačná situácia, M 1:100*

**Mgr. Peter Novisedlák, MBA, v.r.**  
**primátor mesta**

**Doručuje sa verejnou vyhláškou:**

**- navrhovateľ**

1. Mgr. Martin Sabo, PhD., Sadová 3018/10, 916 01 Stará Turá – navrhovateľ, parc.č. 2013/4, 2013/83 v zastúpení splnomocnencom Ing. Vladimír Hudák, Pavla Horova 18, 841 08 Bratislava - doručenie verejnou vyhláškou
2. MUDr. Dominika Sabová, Sadová 3018/10, 916 01 Stará Turá – navrhovateľ, parc.č. 2013/4, 2013/83 v zastúpení splnomocnencom Ing. Vladimír Hudák, Pavla Horova 18, 841 08 Bratislava - doručenie verejnou vyhláškou

**- účastníci konania**

3. Rudolf Sabo, Sadová 3018/10, 916 01 Stará Turá, vlastník pozemku parc. č. 2013/86, 2013/83 - doručenie verejnou vyhláškou
4. Ľubica Sabová, Sadová 3018/10, 916 01 Stará Turá, vlastník pozemku parc. č. 2013/86, 2013/83 - doručenie verejnou vyhláškou
5. Bc. Richard Kúdela, Okružná 3268/2, 900 31 Stupava, parc.č. 2013/4, 2013/100, 2013/103 - doručenie verejnou vyhláškou
6. Ing. Patrícia Kúdelová, Okružná 3268/2, 900 31 Stupava, parc.č. 2013/4, 2013/100, 2013/103 - doručenie verejnou vyhláškou
7. Mgr. Slávka Harvanová, Skalická cesta 1146/10, 831 02 Bratislava, parc. č. 2013/4 - doručenie verejnou vyhláškou
8. Tomáš Golej, Bezručova 3235/21A, 900 31 Stupava, parc. č. 2013/83 - doručenie verejnou vyhláškou
9. Ing. Izabela Golejová, Bezručova 3235/21A, 900 31 Stupava, parc. č. 2013/83 - doručenie verejnou vyhláškou
10. Marián Kvasňák, Bartošova Lehôtka 139, 967 01 Bartošova Lehôtka, parc. č. 2013/83 - doručenie verejnou vyhláškou
11. Mgr. Monika Kvasňáková, Krajná 3512/17C, 900 31 Stupava, parc. č. 2013/83 - doručenie verejnou vyhláškou
12. Maroš Janok, Krajná 3512/17A, 900 31 Stupava, parc. č. 2013/83 - doručenie verejnou vyhláškou
13. Mira Janoková, Krajná 3512/17A, 900 31 Stupava, parc. č. 2013/83 - doručenie verejnou vyhláškou
14. Sandra Baráthová, Bystrická 211/16, 841 07 Bratislava, parc. č. 2013/83 - doručenie verejnou vyhláškou
15. Matouš Hejtmánek, Okružná 2468/13, 900 31 Stupava, parc. č. 2013/83 - doručenie verejnou vyhláškou
16. Mária Hejtmánková, Okružná 2468/13, 900 31 Stupava, parc. č. 2013/83 - doručenie verejnou vyhláškou
17. Peter Jacko, Andrusovova 909/1, 851 01 Bratislava, parc. č. 2013/83 - doručenie verejnou vyhláškou
18. Lukáš Baráth, Sadmelijská 7465/3, 831 06 Bratislava, parc. č. 2013/83 – doručenie verejnou vyhláškou
19. Ing. Dušan Kardoš, Krajná 2165/19, 900 31 Stupava, parc. č. 2013/37, 2013/67 - doručenie verejnou vyhláškou
20. Milota Kardošová, Krajná 2165/19, 900 31 Stupava, parc. č. 2013/37, 2013/67 - doručenie verejnou vyhláškou
21. Ing. Darina Rosová, Železničná 931/47, 900 31 Stupava, parc. č. 2008/2 - doručenie verejnou vyhláškou
22. Ing. Alica Rosová, Poloreckého 2701/9, 851 04 Bratislava, parc. č. 2008/2 - doručenie verejnou vyhláškou
23. Mgr. Art. Martin Maňo, Bernoláková 1/A, 900 31 Stupava – projektant - doručenie verejnou vyhláškou

**- dotknuté orgány - jednotlivo:**

24. OÚ Malacky - OSŽP, ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky, IČO: 00 151 866\_10204
25. OÚ Malacky - OSŽP, odpadové hospodárstvo, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky, IČO: 00 151 866\_10204
26. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518
27. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29, IČO: 35 850 370
28. Vodárne a kanalizácie Stupava, s.r.o., Devínska cesta 30, 900 31 Stupava, IČO: 50 107 461
29. Distribúcia SPP, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739
30. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Legionárska 882, 901 01 Malacky IČO: 00 151 866\_12003
31. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194
32. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469
33. Michlovský, s.r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany (Orange, Slovensko, a.s.), IČO: 36 230 537

**Kópia bez právneho účinku doručenia:**

34. Ing. Vladimír Hudák, Pavla Horova 18, 841 08 Bratislava

**Kópia:**

35. Mesto Stupava, odd. ÚR a ŽP – referát územného rozvoja
36. Mesto Stupava, stavebný úrad – administratívny spis

**Ďalej sa doručuje:**

37. Mesto Stupava, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava so žiadosťou o vyvesenie, zvesenie a zverejnenie verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webovom sídle (na internetovej stránke) mesta Stupava.

**Potvrdenie o vyvesení a zvesení oznámenia verejnou vyhláškou:**

Oznámenie bolo vyvesené dňa:

na: internetovej stránke mesta Stupava [www.stupava.sk](http://www.stupava.sk)  
úradnej tabuli stavebného úradu mesta Stupava umiestnenej  
pri budove MsÚ Stupava, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava

Oznámenie bolo zvesené dňa:

na: internetovej stránke mesta Stupava [www.stupava.sk](http://www.stupava.sk)  
úradnej tabuli stavebného úradu mesta Stupava umiestnenej  
pri budove MsÚ Stupava, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava