

# O B E C V Y S O K Á P R I M O R A V E

900 66 Vysoká pri Morave, Hlavná 196

číslo SU-1565/078/2025

Vysoká pri Morave 12. 03. 2025

## ROZHODNUTIE

Obec Vysoká pri Morave, stavebný úrad príslušný v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a na podklade vykonaného konania podľa § 61 Stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 66 a § 68 Stavebného zákona v súčinnosti s § 10 a § 11 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona v y d á v a

### s t a v e b n é p o v o l e n i e

ktorým sa povoľuje	<b>zmena stavby pred dokončením</b>
v rozsahu	<b>doplnenie stavebných objektov bazéna, skladu a terasy pri RD</b>
pre stavbu	<b>„Rodinný dom“</b>
stavebníka	Ing. Elemír Foltín, CSc., Novosvetská 4466/18, 811 06 Bratislava
miesto stavby	Hlavná ulica, na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo 742/2, 739/4, 739/6 a <b>739/7</b> katastrálne územie Vysoká pri Morave
druh stavby	bytová budova, rodinný dom, stavba trvalá

Na stavbu bolo obcou Vysoká pri Morave, stavebným úradom, vydané stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní číslo SU-2287/280/2024 zo dňa 10.06.2024, právoplatné dňa 17.06.2024.

účastníci stavebného konania:

1. Ing. Elemír Foltín, CSc., Novosvetská 4466/18, 811 06 Bratislava
2. Ing. Ľudmila Foltínová, Novosvetská 4466/18, 811 06 Bratislava
3. Neznámi dediči susedného pozemku reg. „C“ KN p.č. 739/3 k. ú. Vysoká pri Morave, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté
4. Projektant: Ing. arch. Ľuba Ondreášová, Vápenná 1, 821 04 Bratislava
5. Stavebný dozor: Ing. Igor Doka, Železničiarska 16, 900 51 Zohor

### Popis zmeny stavby pred dokončením:

Obsah zmeny stavba je realizácia bazénu, skladu a terasy pri rodinnom dome. Pôdorysný rozmer bazéna bude 8000 x 3500 mm, pôdorysný rozmer skladu bude 2500 x 4700 mm. Práce riešené v

rámci tohto projektu budú realizované v priestore jestvujúceho pozemku, ktorý je celý vo vlastníctve investora. Zastavaná plocha skladu bude 11,75 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha terasy a bazéna bude 90,65 m<sup>2</sup>.

- plocha pozemku	825 m <sup>2</sup>
- zastavaná plocha terasy a bazéna	90,65 m <sup>2</sup>
- zastavaná plocha skladu	11,75 m <sup>2</sup>
- výškové umiestnenie	± 0,000 = 145,30 m. n. m.
- výška stavby skladu	+ 1,100 m od ± 0,00
- počet podlaží skladu	1
- tvar strechy skladu	plochá
- úžitková plocha skladu	8,4 m <sup>2</sup>

Umiestnenie stavby voči susedným nehnuteľnostiam

bazén

- |                           |       |
|---------------------------|-------|
| - od murovaného oplotenia | 2,4 m |
| - od rodinného domu       | 2,0 m |

sklad

- |                           |       |
|---------------------------|-------|
| - od murovaného oplotenia | 1,8 m |
|---------------------------|-------|

Stavby budú umiestnené podľa výkresu č. S1.01 SITUÁCIA – zmena stavby, ktorý vypracoval Ing. arch. L. Ondreášová 1705AA v 09/2024.

### **Pripojenie na technickú infraštruktúru**

Nemení sa.

### **Oplotenie**

Oplotenie pozemku nie je predmetom uvedeného konania.

### **Komunikačné napojenie a statická doprava**

Nemení sa.

### **Podmienky na umiestnenie, uskutočnenie a užívanie stavby podľa § 66 ods. 1), 3) a 4) Stavebného zákona**

#### **I. Účastníkov konania**

V konaní neboli vznesené námietky žiadneho účastníka konania.

#### **II. Ostatné podmienky**

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej Ing. arch. Ľubou Ondreášovou, Vápenná 1, 821 04 Bratislava, autorizovaný architekt č. 1705AA v 09/2024, overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné akékoľvek zmeny stavby oproti projektovej dokumentácii, overenej v stavebnom konaní nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia Stavebného úradu.

2. Projektant stavby v zmysle § 46 Stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods.2 Stavebného zákona ako aj za jej realizovateľnosť.
3. Podľa § 46b písm. b) Stavebného zákona osoba vykonávajúca stavebný dozor zodpovedá za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby, za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a spoluzodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočnenie stavby, najmä územného rozhodnutia a stavebného povolenia.
4. Pred začatím stavby je stavebník povinný zabezpečiť vytyčenie stavby podľa vytyčovacieho výkresu, spracovaného v zmysle podmienok územného rozhodnutia a stavebného povolenia a v súlade s § 75 ods.1 Stavebného zákona vytyčenie musí vykonať oprávnená fyzická alebo právnická osoba – autorizovaný geodet.
5. Počas výstavby musí byť neodkladne a súvisle udržiavaná čistota komunikácií a nesmie byť narušené teleso, okraje a ani povrch komunikácií akoukoľvek stavebnou činnosťou, alebo činnosťou dopravných, alebo stavebných mechanizmov. Stroje a mechanizmy, ktoré pracujú s podpretím mimo kolesových gumených náprav musia podoprenia podložiť gumenými, či inými podložkami za účelom ochrany povrchu cesty. Na miestne komunikácie je zakázaný vstup mechanizmov pohybujúcich sa, alebo vykonávajúcim činnosť iným spôsobom, ako na pneumatikách (napr. nesmú vstúpiť na komunikácie žiadne pásové vozidlá a ani iné, pri ktorých je predpoklad, že svojou činnosťou narušia povrch komunikácií). V prípade akéhokoľvek poškodenia komunikácie je povinný toto poškodenie stavebník nahradiť v plnej výške škody v rozsahu opravy s predpokladom opravy celého bloku cesty a to v šírke priestoru komunikácie (chodník, cesta, odvodňovací rigol) nie je dovolené skladovanie materiálu, prevádzanie stavebných činností a ani iné užívanie priestoru mimo nutných prejazdov a vstupov na stavebný pozemok.
6. Stavba bude realizovaná svojpomocne. Vedenie uskutočňovania uvedenej stavby bude zabezpečovať stavebný dozor Ing. Igor Doka, Železničiarska 16, 900 51 Zohor, osvedčenie o odbornej spôsobilosti ev. č. 09732 vydala Slovenská komora stavebných inžinierov.
7. Počas stavebných prác je stavebník povinný zabezpečiť, aby nákladnou dopravou neboli znečisťované miestne komunikácie a zabezpečiť ich okamžité čistenie.
8. 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 § 43d a § 43e Stavebného zákona, ktoré upravujú základné a všeobecné technické požiadavky na výstavbu.
9. Pri výstavbe musia byť použité len vhodné stavebné výrobky v súlade s ustanoveniami Zákona č. 90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov, použitý materiál vyhovujúci platným normám v zmysle § 43f stavebného zákona a dodržané všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Ku kolaudácii stavebník doloží doklady o vhodnosti použitých výrobkov a materiálov.
10. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo ku spôsobeniu škody na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.
11. Pred začatím prác je stavebník povinný požiadať obec Vysoká pri Morave o rozkopávkové povolenie, ak je potrebné. Po ukončení výkopových prác žiadame terén uviesť do pôvodného stavu.

12. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 3 písm. h) Stavebného zákona oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.

13. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 4 písm. j) Stavebného zákona stavbu na viditeľnom mieste označiť štítkom „STAVBA POVOLENÁ“

14. Stavebník je povinný zabezpečiť pred začatím realizácie stavby vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení u ich správcov

15. Lehota na dokončenie stavby sa určuje do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

16. Stavebník je povinný oznámiť príslušnému Stavebnému úradu termín ukončenia stavby pred jej uvedením do trvalého užívania a požiadať v zmysle § 79 Stavebného zákona o vydanie kolaudačného rozhodnutia.

17. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť (§ 67 ods. 2 Stavebného zákona). Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

18. Dažďové vody zo spevnených plôch a strechy stavby nesmú byť zvedené na cestu III. triedy 1106 Hlavnú ulicu.

19. Všetky ostatné ustanovenia a podmienky uvedené v stavebnom povolení číslo SU-2287/280/2024 zo dňa 10.06.2024, právoplatné dňa 17.06.2024 zostávajú v platnosti. Toto rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením v rozsahu doplnenie stavebných objektov bazéna, skladu a terasy pri RD je neoddeliteľnou súčasťou citovaného rozhodnutia.

## **O d ô v o d n e n i e**

Obec Vysoká pri Morave ako miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa obdržal dňa 18.11.2024, žiadosť o vydanie zmeny k stavebnému povoleniu s názvom „Rodinný dom“ v rozsahu doplnenie stavebných objektov bazéna, skladu a terasy pri RD, na Hlavnej ulici, na pozemkoch registra „C“ KN parcelné číslo 742/2, 739/4, 739/6 a 739/7 katastrálne územie Vysoká pri Morave, stavebníka Ing. Elemír Foltín, CSc., Novosvetská 4466/18, 811 06 Bratislava.

Na stavbu bolo obcou Vysoká pri Morave, stavebným úradom, vydané stavebné povolenie v spojenom územnom a stavebnom konaní číslo SU-2287/280/2024 zo dňa 10.06.2024, právoplatné dňa 17.06.2024.

Stavebný úrad listom č. SU-0129/078/2025 zo dňa 29.01.2025 oznámil začatie konania o zmene stavby pred dokončením. Nakoľko boli stavebnému úradu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a stanovil lehotu, 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania, na uplatnenie prípadných námietok účastníkov konania.

Podľa § 18 ods. 3 Správneho poriadku o začatí konania správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania; ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon, upovedomí ich o začatí konania verejnou vyhláškou.

Z dôvodu neznámych účastníkov stavebného konania oznámil stavebný úrad začatie konania verejnou vyhláškou.

Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že na námietky a pripomienky, ktoré nebudú uplatnené v určenej lehote sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote mali oznámiť svoje stanoviská aj dotknuté orgány a organizácie.

V konaní neboli vznesené námietky žiadneho účastníka konania.

Pozemky registra „C“ KN parcelné číslo 742/2, 739/4, 739/6 a 739/7 katastrálne územie Vysoká pri Morave sú v katastri nehnuteľností, listoch vlastníctva č. 1255 a 716, evidované ako druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

Stavebník stavebnému úradu predložil súladné záväzné stanovisko obce Vysoká pri Morave v zmysle § 24 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov č. 119/2025 zo dňa 12.03.2025.

Stavebný úrad v konaní vychádza z nasledujúcich ustanovení zákonov:

Podľa § 68 ods. 1) Stavebného zákona: *„Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.“*

Podľa § 68 ods. 2) Stavebného zákona: *„V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.“*

Podľa § 69 ods. 1 Stavebného zákona: *„Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sa oznámi rovnakým spôsobom ako začatie stavebného konania a upovedomenie o ústnom pojednávaní; tieto rozhodnutia týkajúce sa jednoduchých a drobných stavieb sa oznámia aj orgánom štátnej správy, ktoré si vyhradili posúdenie dokumentácie.“*

Podľa § 32 ods. 1 Správneho poriadku: *„Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.“*

Stavebný úrad predloženú žiadosť preskúmal z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 Stavebného zákona, v súlade s § 10 a § 11 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Stavebného zákona a posúdil aj vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred dokončením. Uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

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

### **P o u č e n i e**

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec - Obecný úrad Vysoká pri Morave, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave.

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

**Mgr. Andrej D v o r a n**  
starosta obce

#### **Doručuje sa formou verejnej vyhlášky účastníkom konania:**

1. Ing. Elemír Foltín, CSc., Novosvetská 4466/18, 811 06 Bratislava
2. Ing. Ľudmila Foltínová, Novosvetská 4466/18, 811 06 Bratislava
3. Neznámi dediči susedného pozemku reg. „C“ KN p.č. 739/3 k. ú. Vysoká pri Morave, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté
4. Projektant: Ing. arch. Ľuba Ondreášová, Vápenná 1, 821 04 Bratislava
5. Stavebný dozor: Ing. Igor Doka, Železničarska 16, 900 51 Zohor

#### **Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:**

6. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
7. Tu

#### **Na vedomie:**

1. Ing. Elemír Foltín, CSc., Novosvetská 4466/18, 811 06 Bratislava
2. Ing. Ľudmila Foltínová, Novosvetská 4466/18, 811 06 Bratislava
3. Projektant: Ing. arch. Ľuba Ondreášová, Vápenná 1, 821 04 Bratislava
4. Stavebný dozor: Ing. Igor Doka, Železničarska 16, 900 51 Zohor

*Podľa § 26 ods. 2 Správneho poriadku: „Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.“*

Vyvesené dňa: 13.03.2025

Zvesené dňa: 31.03.2025