

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

Hlavná 1/24, 900 31 Stupava

Váš list číslo/ zo dňa
32785/14.11.2025

Naše číslo
Č.j.: SU-934/2026/10572-HER
(5142/2025/32785)

Vybavuje
Ing. Estera Herrmannová
estera.herrmannova@stupava.sk
02/ 6020 0924

Stupava
29.04.2026

R O Z H O D N U T I E

Mesto Stupava ako stavebný úrad príslušný podľa ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej ako „nový 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 (ďalej iba „stavebný úrad“), v zmysle ustanovenia § 60 nového stavebného zákona v súlade s ustanovením § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. Vyhláška Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej ako „vyhláška č. 60/2025“) vydáva a podľa ustanovení § 46 a § 47 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok“) a na základe výsledkov konania vydáva

stavebný zámer

(stavebné úpravy)

názov stavby:

„Sanácia NKP „Pálffyovský kaštieľ“, stavebné úpravy prízemia po povodni“

žiadateľ - stavebník:

Bratislavský samosprávny kraj, so sídlom Sabinovská 16, 820 02

(účastník konania)

Bratislava, IČO: 36 063 606 v zastúpení splnomocnencom spoločnosť **KFA_norbert šmondrk, s.r.o., so sídlom Karpatská 22, 811 05 Bratislava, IČO: 47 698 144** a v zastúpení substitučným splnomocnencom spoločnosť **N&N-ING, s.r.o., so sídlom Merlotová 8, 831 02 Bratislava, IČO: 44 938 837**

projektant:

Ing. arch. Norbert Šmondrk, KFA_norbert šmondrk, s.r.o., so

(zodpovedný projektant)

sídlom Karpatská 22, 811 05 Bratislava, IČO: 47 698 144, autorizovaný architekt č. opr. *0315AA*

Identif. údaje dokumentácie:

Stavebný zámer - **„Sanácia NKP „Pálffyovský kaštieľ“, stavebné úpravy prízemia po povodni“** – 05/2025 – revízia 00 – projektant

Ing. arch. Norbert Šmondrk

uskutočnenie stavby:

dodávateľsky vo výberovom konaní

<u>miesto stavby:</u>	pozemky parc. č. 724, 726/1 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN), ul. Hlavná, obec Stupava
<u>ID stavby:</u>	podané v listinnej podobe
<u>typ žiadosti:</u>	Žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na povolenie stavebných úprav sanácie po povodniach prízemia Palffyovského kaštieľa
Stavebné úpravy prízemia kaštieľa:	
<u>typ stavby:</u>	budovy – nebytové budovy pre vybavenosť – budovy pre verejnú správu a administratívu – budovy pre administratívu v zmysle vyhlášky č. 59/2025 Z. z. Vyhláška o členení stavby
<u>členenie stavby:</u>	1_12_122_1220
<u>druh stavby:</u>	stavebný zámer na stavebné úpravy – sanácie prízemia Palffyovského kaštieľa
<u>kód druhu stavby:</u>	15 – Administratívna budova
<u>účel stavby:</u>	pozemná stavba – nebytová budova – administratívna budova
<u>správny poplatok:</u>	Stavebník je oslobodený od platenia správneho poplatku v zmysle ustanovenia § 4 ods.1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.
<u>ostatní účastníci konania:</u>	<u>Mesto Stupava</u> , Hlavná 1/24, 900 31 Stupava, IČO: 00 305 081, parc. č. 726/3 „C“ KN, 726/1 „E“ KN k. ú. Stupava <u>Ing. arch. Norbert Šmondrk, KFA_norbet šmondrk, s.r.o.,</u> Karpatská 22, 811 05 Bratislava, IČO: 47 698 144– projektant

Žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavebné úpravy – sanácie prízemí Palffyovského kaštieľa podal stavebník na tunajší stavebný úrad dňa 14.11.2025 pod evid. č. 32785/2025 a opravu žiadosti zo dňa 25.02.2026 pod evid. č. 4595/2026. Uvedeným dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o stavebnom zámere na povolenie stavebných úprav – sanácie prízemí Palffyovského kaštieľa.

Posúdenie z hľadiska územného plánu:

Súlady s územným plánom bol potvrdený záväzným stanoviskom č.j.: OVŽP-3927/2025/24741-VAV zo dňa 11.08.2025 referátu územného rozvoja a životného prostredia, Mesta Stupava v zmysle ustanovení § 21 ods. 5 nového stavebného zákona a § 24a ods. 1 písm. a) bod 1. zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

Preukázanie vlastníckeho práva alebo iného práva k pozemku a k stavbám podľa ustanovenia § 29 ods. 1 nového stavebného zákona:

Stavebník **Bratislavský samosprávny kraj, so sídlom Sabinovská 16, 820 02 Bratislava, IČO: 36 063 606** je výlučným vlastníkom pozemkov **parc. č. 724, 726/1 k. ú. Stupava** (reg. „C“ KN) s výmerami 5424 m², 27986 m², čo vyplýva z listu vlastníctva LV č. 437.

Stavebný úrad vychádza z verejných listín, platných údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, na ktoré platí prezumpcia správnosti, pokiaľ nie je preukázaný opak. Stavebný úrad pri konaní je takýmto listinami viazaný a nie je oprávnený ich spochybňovať.

Podľa ustanovenia § 70 ods. 1 katastrálneho zákona hodnovernosť a záväznosť údajov katastra údaje katastra uvedené v ustanovení § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie (stavebný zámer), ktorú vypracoval 05/2025 zodpovedný projektant - autorizovaný architekt č. opr. *0315AA* Ing. arch. Norbert Šmondrk, KFA_norbert šmondrk, s.r.o., so sídlom Karpatská 22, 811 05 Bratislava, IČO: 47 698 144. Spôsob uskutočnenia stavby – dodávateľsky výberovým konaním.

Projektant v zmysle ustanovenia § 35 ods. 2 a ods. 5 nového stavebného zákona vykonáva projektovú činnosť v rozsahu svojho oprávnenia a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.

A) Popis stavebných úprav:

Technická správa:

Zámerom stavebníka je sanácia prízemí objektu po povodní súpravou dispozície za účelom zdruzenia funkčných celkov, ich vzájomných vzťahov a prepojenie s poschodiami s ohľadom na požiadavky samotnej prevádzky domova sociálnych služieb. Nemení vo svojej podstate funkčnú náplň predmetného podlažia.

Architektonické a dispozičné nesenie:

Architektonické riešenie vychádza najmä z novej dispozície prízemí s ohľadom na charakter objektu - NKP. K zásadným zásahom do pamiatkovej hmoty nedochádza, s výnimkou vytvorenia niektorých nových dverných otvorov.

Fasáda kaštieľa ako celok nie je predmetom stavby. V súvislosti s vlhkostnou sanáciou a povrchových úprav podláh, stien a stropov navrhujeme vymeniť na prízemí všetky, pamiatkovo veľmi necitlivo riešené, fasádne oceľové presklené výplne za vhodnejšie analogické kópie v zmysle inštrukcií KPÚ.

Navrhovaná dispozícia prízemí rešpektuje tvaroslovie fasády, raster okenných výplní a všetkých jestvujúcich vstupov do objektu nasledovne:

Centrálne krídlo: Premiestnená citlivejšie umiestnená vrátnica zostala v kontakte s hlavným vstupom z nádvorja aj od ulice. V ľavej časti krídla sú postupne radené pozdĺž chodby miestnosti oddelenia rehabilitácie s kanceláriou, telocvičňou, sociálnou rehabilitáciou, parafínom a potrebným zázemím. Oddelenie rehabilitácie uzatvárajú toalety a upratovacie komory, spoločné pre rehabilitáciu aj pre jedáleň v severnom krídle. V pravej časti krídla pri hlavnom vstupe je hygienické zázemie pre vrátnicu a návštevná miestnosť. Pozdĺž chodby smerom k južnému krídlu sú ďalej radené kancelária vedúceho TPÚ, vedúceho SÚ, kancelárie sociálneho úseku, so spoločným zázemím, pôvodné WC pre imobilných, šatňa a zázemie upratovačiek, ďalej spoločenská miestnosť, čítareňa a zasadačka v pôvodnej polohe. Na opačnej strane chodby sú zväčšené toalety pre pracovníkov sociálneho úseku, sklad upratovačiek a kancelária psychológa.

Južné krídlo: Od prieniku s centrálnym krídlom sú pozdĺž južnej fasády umiestnené kancelárie sociálneho úseku s hygienickým zázemím, kuchynkou a upratovacou komorou. Túto polovicu krídla uzatvára zo schodiska prístupné zázemie pracovníkov pracovne. Východnú polovicu krídla zaberá pracovňa, ktorá bola premiestnená so severného krídla. Zalomená časť krídla v jeho východnej časti ostáva bez výrazných dispozičných zmien s hlavnou elektrorozvodňou, skladom PTÚ a kaplnkou.

Severné krídlo: V styku s centrálnym krídlom je jedáleň v pôvodnom rozsahu, za jedálňou je hlavná kuchyňa v pôvodnej polohe s malými dispozičnými úpravami. V zalomení krídla južným smerom je hygienické zázemie kuchyne. V severnom zalomení sú pozdĺž centrálnej chodby radené prípravy, sklady, podružné priestory a kancelária vedúcej kuchyne. Zásobovanie a sklad kuchynského odpadu je umiestnený do veľkého závetria v návaznosti na areálovú komunikáciu. Sklad kuchynského odpadu je v samostatnej miestnosti, prístupnej zo závetria. Severnú časť zalomenia krídla vyplňa prevádzka dielni TPÚ a údržby zelene parku so svojim hygienickým

zázemím, dennou miestnosťou, so samostatným vstupom z exteriéru, s náväznosťou na schodisko, prepájajúce úsek údržby s poschodiami.
Všetky vstupy do objektu zostávajú bez zmeny.

Prefa garáže a prekrytie stojiska kontajnerov:

Nová koncepcia kuchyne umiestňuje odpadové hospodárstvo objektu na plošinu pred západnou fasádou zalomenia severného krídla. Na jestvujúce prefa garáže, ktoré sa kompozične posunú, naviaže líniové prekrytie kontajnerov. Výrazovo sa tieto hmoty smerom od príjazdovej komunikácie pohľadovo zjednotia drevenými zvislými lamelami. Zároveň vytvoria aj akúsi zábranu smerom do priekopy.

Búracie práce:

Búracie práce súvisia hlavne s novou dispozíciou, a predstavujú vyčisťovacie práce od novodobých deliacich nenosných murovaných a montovaných konštrukcií na 1.NP. Ďalej odstránenie všetkých vrstiev podláh celého prízemia.

- Kompletne odstránenie vrstiev podlahy až na nosnú konštrukciu (klenba suterénu, strop kolektora)
- Kompletne odstránenie vrstiev podlahy a prehĺbenie podlahy pre novú nosnú podlahovú ŽB dosku vo vyznačených polohách
- Kompletne odstránenie vyznačených vnútorných nenosných priečok
- Kompletne odstránenie vnútorných drevených dverí a zárubní / okrem historických dverí
- Kompletne odstránenie vstupných dverných ocelových výplní
- Kompletne odstránenie vnútornej omietky v soklovej časti pre aplikáciu sanačného systému
- Vybúranie požadovaných otvorov do vybraných nosných stien podľa pokynov PD časť Statika
- Odstránenie rozvodov infraštruktúry a technického vybavenia objektu v súvislosti s novou dispozíciou

Navrhované konštrukcie:

Zvislé nosné konštrukcie

- Murivo z plnej pálenej tehly na murovaciu maltu: Zamurovanie niektorých otvorov, prípadne ich úpravu v nosných stenách navrhujeme na rovnakej materiállovej báze s rovnakou technológiou ako je murivo príslušnej steny.

Vnútorné nenosné steny priečky, predsadené steny.

- Murivo Porotherm priečkové: Všetky nové priečky navrhujeme zhotoviť z presných keramických tvárnic rôznych hrúbok na systémovú murovaciu maltu. Murivo vyššie ako 3000 mm spevniť ŽB vencom výšky 200 mm. V mieste nadpraží zabudovať systémové preklady.

Vodorovné nosné konštrukcie

Do pôvodných stropných konštrukcií sa nezasahuje.

Nové vodorovné konštrukcie tvoria nasledovné konštrukcie:

- ŽB podlahová doska: pre vytvorenie súdržného podkladu podlahy vo vyznačených polohách prepadnutých podláh, navrhujeme vodostavebný armovaný betón hrúbky 200-250 mm. Podrobnejšie vid' časť statika.
- Preklady otvorov: Pre vytvorenie nových, prípadne zväčšovanie pôvodných dverných otvorov budú osadené v mieste nadpražia v kapsách nové preklady z ocelových profilov.

Konštrukcia krovu a strechy

Jestvujúce strechy tvarovo a materiálovo zostávajú bezo zmeny. Do strešného plášťa sa nezasahuje, nakoľko nie je predmetom stavebného zámeru.

Fasády a ich úprava:

Nie je predmetom stavebného zámeru.

Komíny:

Nie je predmetom stavebného zámeru.

Hydroizolácie:

Podlahy v styku s terénom budú obsahovať hydroizolačnú vrstvu (asfaltové pásy) s napojením cez omietkový fabión na hydroizoláciu steny - predmet vlhkostnej sanácie. Podlahy v priestoroch s vlhkosťou prevádzkou sú navrhnuté s hydroizolačnými nátermi.

Tepelné izolácie:

Tepelná izolácia v skladbe podláh je navrhnutá s podlahového polysyrénu v hrúbke 150 mm.

Podlahové konštrukcie:

Podlahy v riešených priestoroch budú ťažké plávajúce. Skladba podlahy na rastlom teréne bude s hydroizolačným systémom a s tepelným izolantom.

Podlahy vo vlhkých prostrediach budú opatrené náterovou hydroizoláciou, vytiahnutou na steny cca 200 mm nad úroveň podlahy. Styk náteru podlahy a steny bude ošetrený systémovým detailom.

Nášľapné vrstvy jednotlivých pódíach sú navrhnuté podľa druhu miestnosti. Nášľapné vrstvy budú podľa účelu miestnosti z veľkoformátovej dlažby, kameňa alebo povlakovej podlahoviny v zmysle hygienických predpisov pre danú prevádzku. Technické priestory budú celoplošne opatrené bezprašným náterom.

Povrchové úpravy interiérových stien:

Nové murivo sa omietne vápenocementovou omietkou, v soklovej časti je navrhnutý sanačný systém. Na všetky omietané plochy bude celoplošne aplikovaná zjednocujúca stierka a náter. Steny v hygienických zázemiach, priestoroch so zvýšenými nárokmi na hygienu a priestoroch so zvýšenou vlhkosťou budú obložené keramickým obkladom.

Povrchové úpravy stropov:

Do omietok stropov sa celoplošne nezasahuje. Drobné vysprávky navrhujeme na identickej báze. Na všetky omietané plochy bude celoplošne aplikovaná zjednocujúca stierka a náter.

Podhl'ady:

Podhl'ady v niektorých hygienických miestnostiach sú navrhnuté celoplošne ako systémové riešenie RIGIPS. Nad podhl'adom budú realizované trasy VZT. Sádrokartónové podhl'ady budú realizované v zmysle montážnych predpisov príslušného výrobcu s ohľadom na dosiahnutie požadovaných akustických parametrov medzi bytmi.

Obklady:

Steny hygienických miestností sú navrhnuté s keramickým obkladom do výšky dverí, resp. po spodnú hranu konštrukcie sádrokartónového podhl'adu.

Maľby:

Maľby omietok a SK podhl'adov budú 2x náter/ napr. Primalex Plus, predpokladaná farba biela.

Výplňové konštrukcie:

Nové fasádne dverné výplne, presklené steny sú navrhnuté ako hliníkové rámové konštrukcie, v styku s exteriérom s prerušovaným tepelným mostom v matnej farebnosti podľa farebnosti jestvujúcich okien, zasklené termoizolačným dvojsklom, prípadne trojsklom. Tvar, čínenie a celkový výraz bude upresnený podľa pokynov metodika KPU.

Vnútorne dvere a okná:

V rámci prízemia budú celoplošne osadené nové dverné výplne, prevažne plné hladké drevené dvere v systémovej zárubni. Vo vybraných polohách sú navrhnuté analogické kópie pôvodných výplní. Farebnosť povrchových úprav jednotlivých dvorných krídel, typ kovania a závesov dverných krídel, spôsob otvárania krídel a ostatné technické parametre budú presne definované v

d'alšom stupni PD. V niektorých polohách budú poškodené okná demontované a nahradené rovnakou kópiou. Presný rozsah v d'alšom stupni PD.

Zámočnicke a drevené prvky:

V projekte sú navrhnuté nasledovné zámočnicke prvky:

- komín pre zhoz prádla v zrkadle schodiska na konci severného krídla
- prekrytie stojiska kontajnerov na spevnenej ploche pred západnou fasádou zalomenia severného krídla, o rozmere 1,8*14,75 m. Drevenými prvkami sú optická zástena stojiska kontajnerov plynulo naväzujúca na obklad jestvujúcich presunutých prefa garáží. Zástena a obklad budú zo zvislých lamiel z termodreva.

Zámočnicke a drevené prvky:

Popis jednotlivých úprav:

Úprava podlahy v severnom krídle – jedáleň

V tejto časti kaštieľa došlo po povodni k najväčšiemu poškodeniu jestvujúcej podlahy. Pod celou jedálňou je zasypaný klenbový suterén a osadený kolektor. Pri zatopení objektu poklesla časť zásypu klenby a nad kolektorom sa vytvorili "vlny" v podlahe.

Nová nosná žb doska podlahy bude vzhľadom na veľký rozpon obvodových stien dimenzovaná ako spojitá žb doska s výstužou uloženou po obvode v ich zasekaných otvoroch a na prievlakoch v miestach priečných nosných stien (prievlaky budú v rámci hrúbky dosky). Pod úrovňou spodnej hrany nosnej žb dosky sa jestvujúci zásyp klenby vyleje vyrovnávacím cementovým poterom, na ktorý sa uloží nosná výstuž novej žb dosky. Vzhľadom k tomu, že sa výrazne zvýši hrúbka nových podlahových vrstiev, bude potrebné odstrániť poklop kolektora a znížiť jeho steny na úroveň vyrovnávacieho podkladného cementového poteru (jestvujúci kolektor je v súčasnosti nefunkčný a ani do budúcnosti sa nepočíta s jeho opätovným využitím).

Úprava podlahy v centrálnom krídle - skupinový telocvik, sociálna rehabilitácia

V centrálnom krídle naväzujúcom na severné krídlo povodeň výrazne poškodila jestvujúcu podlahu. Nová stropná doska v menších miestnostiach bude mať výstuž uloženú v zasekaných otvoroch v priečných vnútorných stenách, v dvoch väčších miestnostiach budú žb dosky krížom armované s uloženou výstužou po celom obvode miestností. V tejto časti je funkčný klenbový suterén, pri návrhu hĺbok podlahy a pri výkopoch sa zabezpečil, aby vo vrchole klenby nedošlo k jej poškodeniu. Kolektor zo severného krídla prechádza celým stredným traktom a opäť bude potrebné odstrániť strop kolektora a znížiť jeho steny po úroveň podkladného cementového poteru.

Úprava podlahy v centrálnom krídle - nad jestvujúcim suterénom oôvodnej pivnice

Návrh žb nosných podláh v tejto časti objektu bude daný rozlohou miestností tak, aby bola nosná výstuž vždy v smere menšieho rozponu s uložením na vyrovnávacom cementovom potere a s upravenou výškou stien kolektora.

Úprava podlahy v južnom krídle

Celé južné krídlo budú tvoriť dispozičné pracovne s ťažkými zariadeniami, pre ktoré jestvujúce skladby podláh nevyhovujú. V tomto prípade budú nosné dosky a vrstvy podláh navrhnuté na užitočné zaťaženie dané technológiou. Rovnako ako v severnom krídle budú mať žb nosné dosky v miestach priečných nosných stien v hrúbke dosky vložené prievlaky. V časti južného krídla pred schodiskom ešte pokračuje kolektor a preto sú potrebné jeho úpravy v súvislosti s novými stropnými doskami.

Úprava podlahy v južnom krídle - bývalá kotolňa/ sklad špinavej bielizne

Za schodiskom priestor bývalej kotolne slúži v súčasnosti ako sklad špinavej bielizne, pričom celá podlaha je osadená o 1m nižšie voči úrovni prízemí. Pre novú dispozíciu (pracovne v celom južnom krídle) treba doplniť nosnú podlahu na úroveň celého prízemí. Po zasypaní priestoru do výšky spodnej úrovne cementového poteru sa vybetónuje nosná žb doska s prievlakom v rámci hrúbky dosky (v rovine priečných nosných stien) a s nosnou výstužou vloženou do predom

vysekaných rýh v nosných múroch.

Hrúbka nosných žb dosák bude daná rozponom nosných stien vždy v závislosti na dispozícii jednotlivých miestností. Pre nosné žb stropné dosky bude použitý vodostavebný betón C25/30 a výstuž do betónu triedy B 500B.

Súčasne s výkopom pre nosné dosky a ich betónovaním bude prebiehať aj sanácia nosných múrov.

Nové dverné otvory

Pri zmene dispozície je potrebné vytvoriť aj nové dverné otvory vo vnútorných nosných stenách. V potrebnej výške dverného otvoru sa na danú dĺžku najprv vysekajú do polovice hrúbky nosného múru ryhy, vložia sa oceľové preklady z U profilov a netesnosti medzi OK a múrom nad nimi sa vyplnia rozpínavou maltou. Rovnako sa vyseká ryha z druhej strany múru a osadia sa doplnujúce U profily. Po prevedení vyššie spomenutých úprav sa odstráni murivo pre nový dverný otvor. Oceľové nosníky prekladov sa voči korózii ochráni 1 x základným a 2 x vrchným syntetickým náterom.

Zdravotechnika - vodovod, kanalizácia:

Vnútorná kanalizácia:

Vnútorná splašková kanalizácia bude odvádzať z objektu odpadné vody od zariadení predmetov. Vo všeobecnosti sa bude jednať o splaškové vody bežného komunálneho charakteru. Systém odvedenia splaškových odpadných vôd bude tvorený zvislými odpadmi a horizontálnymi zvodmi. Splašková kanalizácia z kuchynskej časti objektu a prislúchajúcich priestorov bude odvádzať z objektu odpadné vody samostatnou kanalizačnou vetvou. Kanalizačný systém objektu bude odvetraný kanalizačnými stúpačkami ukončenými privetrávacími hlavicami. Prípojky od zariadení predmetov budú vedené z časti v podlahe a z časti v priečkach. Zvodné vetvy sú navrhnuté z rúr typu Geberit Silent-pro kanalizačných, hrdlových spojovaný gumovými krúžkami a budú vyústené z objektu vetvami v nemrznúcej hĺbke.

Potrubie splaškovej kanalizácie je vyvedené z objektu v nezámrznej hĺbke.

Vnútorný vodovod:

Zásobovanie objektu vodou je riešené v súlade s STN 73 6655 vnútorný vodovod prípojkou z areálového vodovodu.

Na jednotlivých stúpačkách rozvodu vody v objekte budú osadené uzatváracie armatúry, umožňujúce samostatné uzatváranie jednotlivých funkčne spojených sekcií objektu. Rozvody vody v jednotlivých miestnostiach sú vedené v priečkach pod omietkou alebo v podhlade.

Rozvody vedené v podhlade a priečkach budú prevedené z potrubia Geberit Mepla, opatrených izoláciou K-flex tr.“B”.

Hrúbka izolácie: potrubie D16x2,0, D20x2,0 - 25 mm, potrubie D25x2,5 - 25 mm, potrubie 32x3,0 - 30 mm, potrubie 40x4,0 - 30 mm, potrubie 50x4,5 - 30 mm, potrubie D63x6,0 - 35 mm.

Technické vybavenie:

Ohrev vody:

Ohriata pitná voda je pripravovaná v zásobníkových ohrievačoch vody v kotolni.

Na jednotlivých stúpačkách rozvodu vody v objekte budú osadené uzatváracie armatúry, umožňujúce samostatné uzatváranie jednotlivých funkčne spojených sekcií objektu. Rozvody vody v jednotlivých miestnostiach sú vedené v priečkach pod omietkou alebo v podhlade.

Rozvody vedené v podhlade a priečkach budú prevedené z potrubia Geberit Mepla, opatrených izoláciou K-flex tr.“B”.

Hrúbka izolácie: potrubie D16x2,0, D20x2,0 - 25 mm, potrubie D25x2,5 - 25 mm, potrubie 32x3,0 - 30 mm, potrubie 40x4,0 - 30 mm, potrubie 50x4,5 - 30 mm, potrubie D63x6,0 - 35 mm.

Vykurovanie:

Zdrojom tepla je súčasná kotolňa. Kotly a ich zapojenie, zabezpečenie vykurovacej sústavy, havarijné a bezpečnostné zabezpečenie, odvod spalín z kotlov a vetranie kotolne, zostávajú bez

zmeny. Úpravy budú strojnej časti kotolne.

Vykurovacia sústava je teplovodná s núteným obehom vykurovacej vody.

Vykurovanie prízemí objektu bude vykurovacími telesami.

Hlavný rozvod potrubia zo súčasnej kotolne, bude vedený nad podlahou podkrovnej časti objektu. Z hlavného rozvodu klesnú stúpačky slúžiace pre viac vykurovacích telies, do podlahy prízemí, kde bude rozvod vedený k jednotlivým vykurovacím telesám.

Hlavný rozvod potrubia, stúpačky a rozvod v podlahe, bude z plast-hliníkového potrubia. Spád potrubia, bude proti toku tepelného média, resp. s tokom tepelného média. Potrubie bude uložené na typových uloženiach. Vypúšťanie bude zabezpečené na najnižšom mieste rozvodu, odvzdušnenie bude zabezpečené cez vykurovacie telesá, resp. cez automatické odvzdušňovanie ventily. Rozťažnosť potrubia bude eliminovaná v ohyboch rozvodu.

Vykurovacie telesá budú panelové radiátory KORAD VENTIL KOMPAKT, zhotovenia 11 VK, 22 VK a 33 VK. Na prívode k panelovému vykurovacímu telesu bude osadená armatúra pre pripojenie vykurovacích telies VENTIL KOMPAKT, rohová a na telese bude osadená termostatická hlavica s nulovou polohou. V kúpeľniach budú osadené rebríkové kúpeľňové vykurovacie telesá ISAN GRENADA. Na prívode k rebríkovým vykurovacím telesám budú osadené termostatické ventily uhlové, s termostatickou hlaviceou s nulovou polohou a na spiatocke uzatvárací regulačné spojky rohové. Všetky vykurovacie telesá budú uložené na typových uloženiach. Všetky vykurovacie telesá.

Úprava strojnej časti kotolne:

Súčasná kotolňa je zostáva bez zmeny.

Výkon kotolne sa nemení, nakoľko aj v súčasnosti bolo z kotolne vykurované prízemie objektu.

V strojovni tepla bude napojený nový rozvod potrubia pre prízemie objektu. Na vývode bude osadený trojcestný zmiešavací ventil, obehové čerpadlo a uzatváranie.

Trojcestný ventil bude napojený na súčasnú reguláciu kotolne.

Obeh vykurovacej vody pre prízemie objektu bude obehovým teplovodným čerpadlom! GRUNDFOS s elektronickým riadením otáčok, typ MAGNA 3.

Regulácia vykurovacej vody pre radiátorové vykurovanie prízemí, bude ekvitermická, v závislosti na vonkajšej teplote, s max. teplotným spádom 80/60°C. Regulácia bude zabezpečená trojcestným regulačným ventilom ESBE so servopohonom.

Ohrev teplej úžitkovej vody zostáva súčasný, bez zmeny.

Vetranie:

Vzduchotechnika rieši komplexne vetranie tak, aby bola zaistená pohoda a hygiena prostredia.

Vzduchotechnika bude zabezpečovať nútené vetranie vybraných priestorov.

Zariadenie č. 1:

Vetranie priestorov kuchyne a prislúchajúcich miestností zabezpečí odvodný ventilátor inštalovaný pod stropom vetraneho priestoru.

Výfuk znehodnoteného vzduchu od digestorov bude zrealizovaný cez existujúce potrubie - stúpačkou nad strechu.

Zariadenie č. 2:

Odvod vzduchu zo sociálnych zariadení bude zabezpečený odvodným ventilátorom, výfuk znehodnoteného vzduchu bude pod stropom priestorov, prípadne v skladbe podlahy, vústený na fasáde objektu, ukončený protidažďovou žalúziou v požadovanej povrchovej úprave. Každý ventilátor bude vybavený dilatáciami manžetami, spätnou klapkou a časovým dobehom. Ventilátory budú zapínané spolu so svetlom, po vypnutí svetla ventilátor dobehne 0-20 min.

Zásobovanie elektrickou energiou, slaboprúd:

Riešenie sa týka kompletnej silovej elektroinštalácie na celom prízemí, vrátane rozvádzačov, napájania TG celkov (kuchyňa, pracovňa, kancelária, vrátnica...) a ich TG zariadení (kuchynské spotrebiče, práčky, sušičky, vybavenie kancelárií a pod.) a tiež návrhu nového osvetlenia. Riešená

bude tiež kompletne nová štruktúrovaná kábeláž a kamerový systém.

Stavebné úpravy 1NP v kaštieli predpokladajú kompletnú výmenu elektrickej inštalácie - umelé osvetlenie, zásuvkový rozvod, údajový štruktúrovaný rozvod, kamerový systém, prevádzkový rozvod silnoprúdu pre kuchyňu a pracovňu, rozvod pre vzduchotechniku.

Elektroinštalácia objektu:

Demontáž - pre demontáž sú určené všetky rozvádzače na 1 NP, okrem RH, t.j. podružné rozvádzače pre podlažie (5ks) a rozvádzače pre kuchyňu a pre pracovňu; rovnako aj celý káblový rozvod na 1NP, vrátane zásuviek, ovládacích prvkov a pod., a svietidlá umelého osvetlenia.

Základná kostra rozvodov el. energie je daná v rozvádzači RH - rozvádzač napája podružné rozvádzače R1S pre jednotlivé časti-bloky objektu;

Ide celkom o 5 ks rozvodných skríň, z ktorých sú napájané sekundárne rozvádzače na podlažiach. Tento projekt rieši inštaláciu na 1NP vrátane rozvádzačov pre jednotlivé bloky na tomto podlaží.

Chodby budú osvetľované LED svietidlami so skupinovo zabudovanými HF (pohybovými) detektormi. Umelé osvetlenie objektu bude v plnej miere navrhnuté LED svietidlami.

DOPRAVNÉ VYBAVENIE STAVBY A DOPRAVNÉ RIEŠENIE:

Objekt jestvujúcej prevádzky "Domov sociálnych služieb a zariadenia pre seniorov Kaštieľ " je dopravne napojený areálovou komunikáciou na miestnu komunikáciu s názvom Hlavná ulica. Areál je vybavený potrebnými parkovacími stojiskami. Stavebný zámer nemení kapacity, nezasahuje do statickej dopravy objektu.

Zásobovanie prevádzky je cez areálovú komunikáciu k jednotlivým funkčným úsekom a ich vstupom cez jestvujúcu spevnenú plochu. Úpravou dispozície je potrebné vytvoriť pre zásobovanie kuchyne novú odstavňú plochu pred východnou fasádou severného krídla s plynulým napojením na jestvujúcu obslužnú komunikáciu. Park spolu s obslužnou komunikáciou je v súčasnosti v procese revitalizácie a obnovy po povodni.

Pojazdná plocha komunikácie bude z čadičových kociek, preto aj odstavňú plochu navrhujeme v nasledovnej skladbe:

KONŠTRUKCIA VOZOVKY V1:

KAMENNÁ DLAŽBA S ROVNÝM PROTIŠMYKOVÝM POVRCHOM / POJAZD PALETOVÉHO VOZÍKA

ČADIČOVÉ KOCKY 150X150X150		150 mm	STN 73
BETÓNOVÁ ZMES	C30/37 POLOSUCHÝ	50 mm	STN EN 206
ŠTRKODRVINA	UM ŠD 31,5 GC	150 MM	STN EN
ŠTRKODRVINA	UM ŠD 31.5 GC	min. 150 mm	STN EN
SPOLU		min. 500 mm	

B) Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem

Stavebník je povinný rešpektovať existujúce podzemné a nadzemné vedenia, zariadenia inžiniersky sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých nedôjde do styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou a pred realizáciou prác zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí.

C) Určenie povinnosti plniť požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:

Dotknuté orgány:

- **Mesto Stupava, odd. ÚR a ŽP, referát územného rozvoja, záväzné stanovisko č. OVŽP-2464/2026/5132-VAV zo dňa 05.03.2026.**

Mesto Stupava konštatuje, že posudzovaná stavba je v súlade s funkčným využitím územia v znení Územného plánu mesta Stupava - rok 2006, v znení neskorších zmien a doplnkov.

- **Regionálneho úradu verejného zdravotníctva BA,** záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OE/10805/25183/2025 zo dňa 21.08.2025.

Súhlasí so stavebným zámerom a zároveň stanovuje nasledovné požiadavky k stavbe:

- Plánované vnútorné a vonkajšie zdroje hluku (VZT zariadenia) vo vzťahu k dotknutému navrhovanému chránenému prostrediu zabezpečiť tak, aby spĺňali požiadavky vyhl. MZ SR 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.“).
- V súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z.z.“) zabezpečiť:
 - o účinné odvetranie všetkých bezokenných miestností (vrátane prevádzky kuchyne a pod.),
 - o do spoločenskej miestnosti (m.č. 1.96) a do všetkých miestností dielní (m. č. 1.60, 1.61, 1.62 a 1.63) umývadlo na ruky,
 - o v dostupnej blízkosti zariadenia na osobnú hygienu návštevníkov (delené podľa pohlaví),
 - o v zariadeniach na osobnú hygienu klientov všetky dvere otváracie smerom von alebo posuvné,
 - o v priestoroch pracovne min. 1 dvojrez na predpieranie bielizne a jedno umývadlo na ruky,
 - o vyhovujúce umelé osvetlenie priestorov určených na pobyt klientov (s umelou osvetlenosťou pre spoločenské miestnosti min. 500 lx).
- Všetky zariaďovacie predmety zdravotníckej techniky určené pre umývanie a čistenie (umývadlá, drezy, výlevky, sprchy) vybaviť prídomom (okrem studenej pitnej) aj tečúcej teplej vody (s teplotou najmenej 50 °C).
- Umelé osvetlenie pracovných priestorov riešiť v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhl. MZ SR č. 541/2007 Z.z.“).
- WC pre zamestnancov riešiť podľa NV SR 391/2006 Z.z o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko o. i.:
 - o ak bude v prevádzke na 1 smene kuchyne pracovať viac ako 5 zamestnancov je potrebné zriadiť 2 samostatné WC (členené podľa pohlaví),
 - o do priestorov zariadenia na osobnú hygienu pre upratovačky (m. č. 1.100) doplniť 1 WC,
 - o do priestorov zariadenia na osobnú hygienu pre personál kuchyne (m. č. 1.83) doplniť 1 sprchovací kút,
 - o zosúladiť počet WC pre zamestnancov podľa vyššie citovaného NV SROV.
- Realizáciu ľahkoumyvatelných a dezinfikovatelných povrchov stien miestností doplniť - do spoločenskej miestnosti (m. č. 1.96), jedálne (m. č. 1.21), denných miestností (m. č. 1.31, 1.55, 1.84, 1.99), kuchynky (m. č. 1.104) a rehabilitačnej miestnosti (m. č. 1.12) - steny za inštalovanými umývadlami / drezmi do výšky min. 1,5 m, resp. do výšky nad nimi osadených skrinkových zostáv
- V prevádzke prania zabezpečiť predpoklady pre dodržiavanie cyklu: príjem/skladovanie špinavej bielizne, pranie bielizne, sušenie (žehlenie) čistej bielizne, skladovanie a výdaj čistej bielizne - t.j. s vylúčením uzlov kríženia čistej a nečistej prevádzky a to najmä:
 - o navrhovaný zhôd použitej bielizne (m. č. 1.29) riešiť s prístupom pre čistenie, dezinfekciu ako aj opatriť jeho vnútorné povrchy z ľahko dezinfikovatelným materiálom, pri súčasnom zabezpečení proti prašnosti,
 - o v zhromažďovacom priestore zhodu bielizne (m. č. 1.29) riešiť účinné odvetranie, povrchy stien i stropu opatriť ľahkoumyvatelným materiálom v rozsahu po strop,
- Priestory výdajne stravy riešiť v súlade s požiadavkami Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 853/2004 o hygiene potravín v platnom znení, Vyhlášky MZ SR č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov, o. i.:

- vo výdajni pokrmov na oddelenia zabezpečiť umývadlo na ruky,
 - vo výdajni pokrmov zabezpečiť umývadlo na ruky,
 - v kuchynkách na oddelení zabezpečiť umývanie stolového riadu spôsobom, aby nedochádzalo ku krížovej kontaminácii medzi jednotlivými činnosťami + zabezpečiť Z umývadlo na ruky,
 - zabezpečiť celistvý a ľahko čistiteľný povrch stropov v zariadení spoločného stravovania.
- V rámci riešeného objektu riešiť vhodne situované uzamykateľné stanovište / miestnosť pre nádoby na tuhý odpad s dostatočným vetraním, ochranou pred poveternostnými vplyvmi a vníkaním živočíšnych škodcov a s možnosťou ich vymytia tečúcou vodou + odtokovým vyspádovaním.
 - Zároveň odporúčame:
 - navrhovaný zhôd použitej bielizne (m. č. 1.29) a jej zber situovať do vhodnejších priestorov, resp. bližšie s napojením na trakt pracovne.
 - zabezpečiť potrebné parametre vzduchovej nepriezvučnosti vnútorných deliacich stavebných konštrukcií medzi existujúcimi ubytovacími jednotkami a súvisiacimi nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532-2: 2024 Akustika. Hodnotenie zvukovo izolačných k vlastností budov a stavebných konštrukcií. Časť 2: Požiadavky,
 - navrhovaný zhôd použitej bielizne (m. č. 1.29) a jej zber situovať do vhodnejších priestorov, resp. bližšie s napojením na trakt pracovne.

Tunajší úrad si súčasne vyhradzuje posúdenie projektu stavby doložkou súladu za účelom overenia dodržania vyššie uvedených požiadaviek.

- **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, OR HaZZ MA – oddelenie požiarnej prevencie, záväzné stanovisko č. ORHZ-MAI-2025/000774-004 zo dňa 22.08.2025.**

V stavebnom zámere súhlasí bez pripomienok.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre nasledujúce stupne dokumentácie podľa Stavebného zákona.

Okresné riaditeľstvo v intenciách ustanovenia § 25 ods. 4 Stavebného zákona si uplatňuje oprávnenie v podobe posúdenia riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v projekte stavby a vydania doložky súladu k predloženému riešeniu protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby.

- **Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny, záväzné stanovisko č. OU-MA-OSZP-2025/017783-002 zo dňa 22.07.2025.**

Súhlasí so stavebným zámerom:

- Riešený pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, kde v zmysle zákona platí prvý stupeň územnej ochrany - všeobecná ochrana. Predmetom stavby sú stavebné úpravy na prízemí jestvujúceho historického objektu kaštieľa v Stupave, vyvolané dôsledkom povodne z roku 09/2024. Projekt rieši sanáciu prízemí objektu po povodni s úpravou dispozície za účelom združovania funkčných celkov, ich vzájomných vzťahov a prepojenie s poschodiami s ohľadom na požiadavky samotnej prevádzky domova sociálnych služieb.
- Ak sa na území stavby nachádzajú dreviny, ktoré nie je možné z dôvodu stavby ponechať je na ich výrub podľa § 47 ods. 3 zákona potrebný súhlas orgánu ochrany prírody.

Orgán ochrany prírody, ktorý je dotknutým orgánom v konaniach podľa osobitných predpisov vo veciach ochrany prírody a krajiny nežiada byť dotknutým orgánom v procese overovania projektu stavby a kolaudácie stavby.

- **Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo, záväzné stanovisko č. OU-MA-OSZP-2025/023502-002 zo dňa 22.10.2025.**

Súhlasí so stavebným zámerom za dodržania nasledovných podmienok:

- Počas výstavby sa predpokladá vznik nasledovných stavebných odpadov, zaradených podľa Katalógu odpadov (Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov):
 Druh odpadu Názov odpadu Kat. Predp. množ.(t)
 16 02 13 Vyradené zariadenia obsahujúce nebezpečné časti*) iné ako uvedené v 16 02 09 až 16 02 12 N 0,05 t
 17 01 01 Betón O 828,00 t
 17 01 02 Tehly O 57,00 t
 17 01 07 Zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladového materiálu a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06 O 5,00 t
 17 02 01 Drevo O 2,00 t
 17 02 02 Sklo O 0,70 t
 17 02 03 Plasty O 0,00 t
 17 03 02 Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01 O 0,50 t
 17 04 05 Železo a oceľ O 0,30 t
 17 04 11 Káble iné ako uvedené v 17 04 10 O 0,25 t
 17 05 04 Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 O 985,00 t
 17 09 04 Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 O 0,00 t
- Pôvodca stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia § 14 a § 77 zákona o odpadoch:
 - o zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva (predchádzanie vzniku odpadu, príprava na opätovné použitie, recyklácia, zhodnotenie, zneškodnenie),
 - o odovzdať odpady len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.
- Pôvodcovi stavebných odpadov a odpadov z demolácií sa povoľuje zhromažďovať odpad v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne je povinný odovzdať odpad oprávnenému odberateľovi.
- Pôvodca nebezpečného odpadu je povinný odovzdať odpad len osobe/organizácii oprávnenej na nakladanie s takýmto druhom odpadu.
- Odpad, kat. č. 17 05 04 - zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a kat. č. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05, použitý na terénne úpravy mimo miesta vzniku (t. j. mimo miesta stavby) bez súhlasu Okresného úradu v sídle kraja je v rozpore so zákonom o odpadoch.
- **Pôvodca stavebných odpadov je následne v kolaudačnom konaní povinný Okresnému úradu v Malackách, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva dokladovať spôsob nakladania so vzniknutým stavebným odpadom** (originál potvrdenia o odovzdaní odpadu z predmetnej stavby do zariadenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie stavebného odpadu) a doložiť kópiu vydaného stavebného povolenia.

Toto vyjadrenie zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa Stavebného zákona.

- **Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa, záväzné stanovisko č. OU-MA-OSZP-2025/0188727-002 zo dňa 06.08.2025.**
Konštatuje, že navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov, za dodržania ustanovení vodného zákona možná.
 - Lapač tukov je vodnou stavbou. Je potrebné zabezpečiť jeho pravidelné čistenie a prevádzkovať v súlade s prevádzkovým poriadkom.
 - Napojenie objektu na vodovod a splaškovú kanalizáciu je potrebné prejednať s vlastníkom a prevádzkovateľom týchto objektov.

- **Krajský pamiatkový úrad BA**, rozhodnutie č. Z-PUR-058647/2025 zo dňa 13.08.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.09.2025.

Z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom za prípustný a určuje nasledovné podmienky:

- Stavebník zabezpečí spracovanie **projektu stavby (ďalej len „PD“)** podľa § 9 ods. 3 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon, ktorý bude podkladom pre zhotovenie stavby. Projekt stavby bude spracovaný v súlade so schváleným stavebným zámerom a podmienkami tohto rozhodnutia.
- Projektant v priebehu spracovania prerokuje PD s KPÚ Bratislava, po zapracovaní jednotlivých pripomienok vlastníka predloží vypracovaný PD KPÚ Bratislava za účelom vydania záväzného stanoviska podľa § 32 ods. 10 pamiatkového zákona.
- PD bude obsahovať dokumentáciu statiky nových podlahových konštrukcií a technologický postup realizácie búrania nových dverných otvorov do nosných konštrukcií.
- Je nevyhnutné zvoliť také riešenie nových nosných konštrukcií podláh, ktoré bude predpokladať minimálne deštruktívne zásahy do murív, nebude ohrozovať klenbové konštrukcie suterénu a zároveň bude umožňovať prirodzený vlhkostný režim stavby (odvetrávanie murív, suterénu).
- Výber nových pochôdnych vrstiev podláh projektant v priebehu spracovania PD prerokuje s KPÚ Bratislava, schválené riešenie bude zapracované do PD.
- V hlavných komunikačných priestoroch (vstupná hala, chodby, atď.) je žiadúce použiť kvalitné podlahové materiály korešpondujúce s architektonickou hodnotou objektu.
- Nové výplne dverných otvorov z hľadiska materiálu, členenia a detailov prispôbiť prezentovanému historickému výrazu objektu. Konkrétne riešenie projektant v priebehu spracovania PD prerokuje s KPÚ Bratislava, schválené riešenie bude zapracované do PD.
- Existujúca drevená výplň medzi vstupným priestorom a priestorom hlavného schodiska bude predmetom odborného ošetrenia a repasovania, práce môže realizovať len člen komory reštaurátorov s príslušnou špecializáciou reštaurovania. Na uvedené práce sa nevzťahujú postupy v zmysle § 33 pamiatkového zákona.
- Obnova architektonického tvaroslovía priestoru severného krídla otvoreného do parku (v dokumentácii označený ako 1.65) bude realizovaná umelecko-remeselným spôsobom. Práce môže realizovať len špecializovaný dodávateľ so skúsenosťami s obnovou omietkového/štukového/kamenného architektonického tvaroslovía na historických objektoch.
- Vytvorenie trvalého vstupného otvoru v dvorovej fasáde južného krídla v mieste existujúceho okenného otvoru je možné len v prípade, že predmetný otvor nemá kamennú šambránu. V prípade, že sa v danom mieste nachádza kamenná šambrána, je otvor možné realizovať len ako dočasný, šambrána bude odborne demontovaná a bezpečne deponovaná, po ukončení prác bude vrátená na pôvodné miesto a okenný otvor bude naspäť vymurovaný do pôvodnej podoby, s použitím plnej pálenej tehly.
- V rámci interiérových priestorov je prípustné odstraňovanie omietok len v spodnej časti do úrovne poškodenia omietok vlhkosťou a zasolením, omietky vo vyšších častiach stien a na klenbách budú v prípade potreby len vyspravené a zatreté.
- Nové rozvody umiestniť v maximálnej možnej miere v trasách pôvodných rozvodov, tak aby sa minimalizovala potreba zasekávania a prevrtávania historických murovaných konštrukcií.
- Farebnosť nových náterov stien interiérov schváli KPÚ Bratislava na základe vzorkovníka vybraného výrobcu.
- Výber nových svietidiel projektant v priebehu spracovania projektu stavby prerokuje s KPÚ Bratislava, schválené riešenie bude zapracované do PD.
- Sanáciu nadmernej vlhkosti a salinity murív realizovať v zmysle predloženého expertízneho posúdenia „*Stupava, Kaštieľ Pálffyovcov (t.č. Domov sociálnych služieb). Sanácia zaviňania objektu*“-zodpovedný riešiteľ: doc. Ing. Oto Makýš, PhD. - dátums spracovania: jún 2025.
- PD bude obsahovať pôdorysy s vyznačením rozsahu navrhovanej injektáže murív a rozsahu navrhovaného odstraňovania omietok a aplikácie sanačných omietok.
- Sanáciu nadmernej vlhkosti a salinity murív môže realizovať výhradne špecializovaný dodávateľ s preukázateľnými skúsenosťami so sanáciou vlhkosti a salinity murív historických stavieb. V priebehu realizácie prác stavebník zabezpečí odborný dohľad spracovateľa expertízneho posúdenia podľa bodu č. 10.

- Ak v priebehu obnovy NKP dôjde k odkrytiu nepredpokladaného nález, ten, kto práce vykonáva, je povinný ohlásiť nález KPÚ Bratislava a až do vydania rozhodnutia KPÚ Bratislava zastaviť tie práce, ktoré ohrozujú nález alebo nálezovú situáciu. KPÚ Bratislava rozhodne o ďalšom postupe najneskôr do troch pracovných dní od oznámenia nález.
- Začiatok a predpokladaný koniec obnovy NKP oznámiť minimálne 7 dní vopred písomne KPÚ Bratislava.
- Každú zmenu zámeru posudzovaného v tomto rozhodnutí je vlastník povinný prerokovať s KPÚ Bratislava.

Toto rozhodnutie nahrádza záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu podľa § 32 ods. 12 pamiatkového zákona k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere. KPÚ Bratislava si vyhradzuje posúdenie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

Dotknuté právnické osoby:

Vzhľadom nato, že sa jedná o stavebné úpravy prízemí kaštieľa a predmetné stavebné úpravy nijako neovplyvnia verejné siete, či dopravnú infraštruktúru, tunajší stavebný úrad nevyžaduje k stavebnému zámeru záväzné vyjadrenie dotknutých právnických osôb.

D) Iné podmienky:

- **So stavebnými prácami bude možné začať až po overení projektu stavby v zmysle ustanovenia § 65 ods. 6 nového stavebného zákona.**
- **Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa overenia projektu stavby;**
- Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie projektu stavby overenej overovacou doložkou, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. **Prípadné zmeny sa nesmú uskutočniť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu;**
- **V zmysle ustanovenia § 6 ods. 5 nového stavebného zákona musí byť na stavenisku po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu;**
- **Stavba sa bude realizovať dodávateľsky, stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho;**
- **V zmysle ustanovenia § 32 ods. 2 nového stavebného zákona je zhotoviteľ, povinný:**
 - o zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác osobu oprávnenú na výkon stavebného dozoru a riadiť sa jej pokynmi,
 - o zabezpečiť, aby stavebné práce uskutočňovali fyzické osoby, ktoré spĺňajú požiadavky podľa **§ 27 ods. 3,**
 - o zabezpečiť vytýčenie a súlad priestorovej polohy novej stavby alebo zmeny stavby s overeným projektom stavby,
 - o zabezpečiť, aby do stavby boli zabudované len stavebné výrobky vhodné na zamýšľané použitie a spôsobom určeným výrobcom,
 - o zabezpečiť súlad vybavenia a prevádzky staveniska s týmto zákonom a súvisiacimi predpismi,
 - o zabezpečiť, aby počas zhotovovania stavby sa na stavenisku nachádzala dokumentácia stavby, najmä overený projekt stavby, rozhodnutie o stavebnom zámere a stavebný denník,
 - o viesť stavebný denník a zapisovať do neho podstatné udalosti na stavbe a priebeh uskutočňovania stavebných prác,
 - o bezodkladne prerušiť stavebné práce a zabezpečiť stavbu a stavenisko pred poškodením alebo znehodnotením, ak to prikázala osoba oprávnená na výkon stavebného dozoru alebo orgán štátneho stavebného dohľadu, a to až do odstránenia prekážky.
- **V zmysle ustanovenia § 37 ods. 3 nového stavebného zákona je stavbyvedúci povinný:**
 - o určovať poradie stavebných prác a iných súvisiacich odborných činností na stavbe a začatie a skončenie jednotlivých štádií zhotovovania stavby,

- zastaviť stavebné práce v prípade nepredvídateľných skutočností na stavbe, pre ktoré nemožno pokračovať v stavebných prácach podľa overeného projektu stavby,
 - vydávať pokyny týkajúce sa času a spôsobu uskutočňovania stavebných prác v závislosti od poveternostných podmienok, zásobovania stavebnými výrobkami a rozvrhu práce zamestnancov zhotoviteľa stavby a jeho zmluvných dodávateľov,
 - kontrolovať, či sa stavebné práce uskutočňujú podľa bezpečnostných, hygienických a technických predpisov, zaužívaných technologických postupov a či sa stavebné výrobky použili v súlade s návodmi výrobcov stavebných výrobkov na ich použitie,
 - koordinovať, preberať, kontrolovať a evidovať dodávky stavebných výrobkov na stavenisko a odvoz odpadu zo stavby a zo staveniska a uchovávať doklady o dodávke stavebných výrobkov a o odvoze odpadu,
 - určovať miesto a spôsob uloženia a ochrany stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku a umiestnenie a pripojenie zariadení staveniska na sieť technického vybavenia územia,
 - uchovávať počas výstavby doklady o vhodnosti stavebných výrobkov na zamýšľané použitie v stavbe,
 - organizovať pohyb osôb, presun stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov po stavenisku a príchod k stavbe,
 - zabezpečiť ochranu umeleckých diel, prírodných prvkov, stromov a iných vecí, ktoré požívajú zákonnú ochranu alebo sú podľa overeného projektu stavby určené na zachovanie na účely budúcej prevádzky stavby alebo v súvislosti s ňou,
 - nariadiť okamžité prerušenie stavebných prác a iných činností, ak sa na stavenisku alebo na stavbe zistil nález munície alebo ľudských kostrových pozostatkov, oznámiť nález munície Policajnému zboru alebo v prípade ustanovenom osobitným predpisom¹⁴⁾ Vojenskej polícii a nález kostrových pozostatkov Policajnému zboru a riadiť sa pokynmi príslušníka Policajného zboru alebo Vojenskej polície,
 - zabezpečovať spojenie s operačným strediskom tiesňového volania záchranej zdravotnej služby alebo s poskytovateľom záchranej zdravotnej služby a Hasičským a záchranným zborom na zabezpečenie záchranej zdravotnej služby a hasičského zásahu,
 - zakázať vstup na stavenisko a na stavbu osobe, ktorá nie je oprávnená vstupovať na stavenisko, a vykázať takúto osobu zo staveniska a zo stavby,
 - vykázať z miesta výkonu práce osobu, ktorá je pod vplyvom alkoholu alebo inej návykovej látky.
- Stavebník je pred začatím akýchkoľvek stavebných a zemných prác povinný požiadať správcov podzemných inžinierskych sietí a prevádzkovateľov telekomunikačných sietí o ich presné vytýčenie;
 - **V zmysle ustanovenia § 60 ods. 1 písm. f) nového stavebného zákona je stavebník povinný plniť požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách a dotknutých právnických osôb uplatnených vo vyjadreniach;**
 - Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby písomným podaním prostredníctvom podateľne Mestského úradu Stupava v zmysle ustanovenia § 30 ods. 3 písm. a nového stavebného zákona;
 - **Stavenisko musí byť viditeľne označené tabuľou „Stavba povolená“ na viditeľnom mieste na stavenisku a v zmysle ustanovenia § 6 ods. 3 písm. b) nového stavebného zákona je na nej potrebné uviesť základné údaje o stavbe a účastníkoch výstavby;**
 - **V zmysle ustanovenia § 6 ods. 5 nového stavebného zákona musí byť na stavenisku po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu;**
 - **Stavebník je povinný zabezpečiť stavbu a stavenisko v zmysle ustanovenia § 6 nového stavebného zákona;**
 - **Stavenisko budú tvoriť pozemky parc. č. 724, 726/1 k. ú. Stupava (reg. „C“ KN) s výmerami 5424 m² a 27986 m²;**
 - **Vzhľadom na to, že ide o stavebné úpravy prízemí kaštieľa, príslušný stavebný úrad neurčuje vykonanie kontrolnej prehliadky;**

- Ak sa kontrolnou prehliadkou stavby zistí, že na stavbe sa uskutočňujú nepovolené stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby, stavebný úrad vyzve na ukončenie nepovolených stavebných prác a zistenú skutočnosť oznámi stavebnému inšpektorátu, v zmysle ustanovenia § 43 ods. 6 nového stavebného zákona;
- Stavenisko stavby treba zriadiť a usporiadať tak, aby sa stavba mohla uskutočňovať v súlade s osobitnými predpismi. Stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a pod., ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie, ovzdušie, vody, obmedzovať prístup k príľahlej stavbe alebo pozemku, k sieťam technického vybavenia a územia;
- Počas výstavby musí byť neodkladne a súvisle udržiavaná čistota komunikácií a nesmie byť narušené teleso, okraje ani povrch komunikácií akoukoľvek stavebnou činnosťou, alebo činnosťou dopravných alebo stavebných mechanizmov. Stroje a mechanizmy, ktoré pracujú s podopretím mimo kolesových gumených náprav musia podoprenia podložiť gumenými, či inými podložkami za účelom ochrany povrchu cesty. Na mieste komunikácie je zakázaný vstup mechanizmov pohybujúcich sa, alebo vykonávajúcich činnosť iným spôsobom, ako na pneumatikách (napr. na komunikácie nesmú vstúpiť žiadne pásové vozidlá a ani iné, pri ktorých je predpoklad, že svojou činnosťou narušia povrch komunikácií). V prípade akéhokoľvek poškodenia komunikácie je stavebník povinný toto poškodenie 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;
- V prípade, že stavebník spôsobí stavebnými prácami škody na cudzích nehnuteľnostiach, je povinný ich bezodkladne na vlastné náklady odstrániť;
- Spätná úprava stavbou dotknutých pozemkov a komunikácií bude zrealizovaná v zmysle požiadaviek ich vlastníkov a správcov;
- Pri realizácii stavby je potrebné dbať na to, aby vlastníci susedných nehnuteľností neboli nad mieru obťažovaní stavebnými prácami;
- Výkon stavebných prác, ktoré by bolo nutné vykonávať zo susedných pozemkov obmedziť na minimum. V prípade nutnosti vstupu na cudzí pozemok, je potrebné toto oznámiť jeho vlastníkom v predstihu a upovedomiť ich o rozsahu prác. Po ukončení uviesť uvedené pozemky do pôvodného stavu;
- Stavebník zabezpečí čistenie a kropenie verejnej komunikácie počas výstavby;
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy, všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy;
- Stavebný odpad bude priebežne odváňaný na riadenú skládku odpadov. Doklad o uložení odpadu na skládku predloží stavebník ku kolaudácii;
- V zmysle ustanovenia § 66 ods. 1 nového stavebného zákona, dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii. Kolaudácia sa vyžaduje na novú stavbu, zmenu dokončenej stavby a terénnu úpravu, na ktorú bolo potrebné rozhodnutie o stavebnom zámere. Kolaudácia sa nevyžaduje na stavby, ktoré sa ohlasujú a stavebné úpravy; to neplatí, ak sú stavebné úpravy spojené so zmenou v užívaní stavby.

E) Čas platnosti stavebného zámeru:

V zmysle ustanovenia § 61 ods. 1 nového stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak správny orgán neurčil dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

F) Záväznosť stavebného zámeru:

Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania v zmysle ustanovenia § 61 ods. 4 nového stavebného zákona.

G) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote voči konaniu neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Odôvodnenie

Dňa 14.11.2025 pod evid. č. 32785/2025 podal na tunajší stavebný úrad žiadateľ – stavebník **Bratislavský samosprávny kraj, so sídlom Sabinovská 16, 820 02, Bratislava, IČO: 36 063 606** v zastúpení splnomocnencom spoločnosť **KFA_norbert šmondrk, s.r.o., so sídlom Karpatská 22, 811 05 Bratislava, IČO: 47 698 144** a v zastúpení substitučným splnomocnencom spoločnosť **N&N-ING, s.r.o., so sídlom Merlotová 8, 831 02 Bratislava, IČO: 44 938 837** žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavebné úpravy kaštieľa, na stavbu s názvom: **„Sanácia NKP „Pálffyovský kaštieľ“, stavebné úpravy prízemia po povodni“**, na pozemkoch **parc. č. 724, 726/1 k. ú. Stupava** (reg. „C“ KN), ul. Hlavná, obec Stupava.

Stavebný úrad rozhodnutím č.j.: SU-5142/2025/33597-HER zo dňa 24.11.2025 prerušil konanie o stavebnom zámere a v určenej lehote vyzval stavebníka na doloženie ostatných potrebných podkladov tak, aby podanie poskytovalo dostatočný podklad pre posúdenie žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.

Stavebný úrad opäť rozhodnutím č.j.: SU-934/2026/4933-HER zo dňa 02.03.2026 prerušil konanie o stavebnom zámere a v určenej lehote vyzval stavebníkov na doloženie ostatných potrebných podkladov tak, aby podanie poskytovalo dostatočný podklad pre posúdenie žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.

Tunajší stavebný úrad listom č.j.: SU-934/2026/5688-HER zo dňa 17.03.2026 oznámil v zmysle ustanovenia § 51 ods. 1 nového stavebného zákona známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám začatie stavebného zámeru, doručené jednotlivo. Nakoľko boli stavebnému úradu pomery staveniska známe a predložená dokumentácia poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustilo sa podľa ustanovenia 53 ods. 2 nového stavebného zákona od ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním. Účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám bola stanovená lehota na podanie námietok, pripomienok. Pripomienky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, ktoré boli vznesené v tomto konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. Doručenie všetkým účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám je vykázané v spise, posledný dátum doručenky je zo dňa 14.04.2026.

Účastníci konania prebrali listové zásielky oznámení o začatí konania č.j.: SU-934/2026/5688-HER zo dňa 17.03.2026 nasledovne:

- 1) Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 02 Bratislava 25, IČO: 36 063 606 **v zastúpení KFA_norbet šmondrk, s.r.o., Karpatská 22, 811 05 Bratislava, IČO: 47 698 144 v substitučnom zastúpení N&N-ING, s.r.o., Merlotová 8, 831 02 Bratislava, IČO: 44 938 837** – vlastník pozemkov 724, 726/1 (reg. „C“ KN) v k. ú. Stupava – dňa 25.03.2026, dňa 02.04.2026, dňa 25.03.2026;
- 2) Mesto Stupava, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava, IČO: 00 305 081, parc. č. 726/3 „C“ KN, 726/1 „E“ KN k. ú. Stupava – dňa 30.03.2026;
- 3) Ing. arch. Norbert Šmondrk, KFA_norbet šmondrk, s.r.o., Karpatská 22, 811 05 Bratislava, IČO: 47 698 144 – projektant – dňa 02.04.2026;

V zákonom stanovenej lehote voči konaniu neboli uplatnené námietky účastníkov konania ani oznámené nesúhlasné záväzné stanoviská dotknutých orgánov.

Posúdenie z hľadiska územného plánu:

Súlad s územným plánom bol potvrdený záväzným stanoviskom č.j.: OVŽP-3927/2025/24741-VAV zo dňa 11.08.2025 referátu územného rozvoja a životného prostredia, Mesta Stupava v zmysle ustanovení § 21 ods. 5 nového stavebného zákona a § 24a ods. 1 písm. a) bod 1. zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

Preukázanie vlastníckeho práva alebo iného práva k pozemku a k stavbám podľa ustanovenia § 29 ods. 1 nového stavebného zákona:

Stavebník **Bratislavský samosprávny kraj, so sídlom Sabinovská 16, 820 02 Bratislava, IČO: 36 063 606** je výlučným vlastníkom pozemkov **parc. č. 724, 726/1 k. ú. Stupava** (reg. „C“ KN) s výmerami 5424 m², 27986 m², čo vyplýva z listu vlastníctva LV č. 437.

Stavebný úrad vychádza z verejných listín, platných údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, na ktoré platí prezumpcia správnosti, pokiaľ nie je preukázaný opak. Stavebný úrad pri konaní je takýmito listinami viazaný a nie je oprávnený ich spochybňovať.

Podľa ustanovenia § 70 ods. 1 katastrálneho zákona hodnovernosť a záväznosť údajov katastra údaje katastra uvedené v ustanovení § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie (stavebný zámer), ktorú vypracoval 05/2025 zodpovedný projektant - autorizovaný architekt č. opr. *0315AA* Ing. arch. Norbert Šmondrk, KFA_norbert šmondrk, s.r.o., so sídlom Karpatská 22, 811 05 Bratislava, IČO: 47 698 144. Spôsob uskutočnenia stavby – dodávateľsky výberovým konaním.

Projektant v zmysle ustanovenia § 35 ods. 2 a ods. 5 nového stavebného zákona vykonáva projektovú činnosť v rozsahu svojho oprávnenia a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.

K žiadosti o stavebný zámer boli predložené nasledovné listiny a písomné stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, ktoré sa vyjadrili kladne, prípadne s podmienkami k predmetnej stavbe:

- Žiadosť o vydanie stavebného zámeru zo dňa 14.11.2025 pod evid. č. 32785/2025;
- Oprava žiadosti o vydanie stavebného zámeru zo dňa 25.02.2026 pod evid. č. 4595/2026;
- Splnomocnenie na zastupovanie pre spoločnosť KFA_norbet šmondrk, s.r.o., so sídlom Karpatská 22, 811 05 Bratislava, IČO: 47 698 144 zo dňa 04.07.2025;
- Substitučné splnomocnenie na zastupovanie pre spoločnosť N&N-ING, s.r.o., so sídlom Merlotová 8, 831 02 Bratislava, IČO: 44 938 837 zo dňa 07.07.2025;
- 2 x kompletná projektová dokumentácia vypracovaná 05/2025 zodpovedným projektantom - autorizovaným architektom č. opr. *0315AA* Ing. arch. Norbert Šmondrk, KFA_norbet šmondrk, s.r.o., so sídlom Karpatská 22, 811 05 Bratislava, IČO: 47 698 144;
- Správa o prerokovaní stavebného zámeru zo dňa 14.11.2025 vypracovaná zodpovedným projektantom - autorizovaným architektom č. opr. *0315AA* Ing. arch. Norbert Šmondrk;
- Správa o prerokovaní stavebného zámeru zo dňa 16.03.2026 vypracovaná zodpovedným projektantom - autorizovaným architektom č. opr. *0315AA* Ing. arch. Norbert Šmondrk - upravená;
- Mesto Stupava – odd. ÚR a ŽP, referát územného plánovania, záväzné stanovisko č. OVŽP-2464/2026/5132-VAV zo dňa 05.03.2026 (nevyžiadali sa vyjadriť doložkou súladu k overeniu projektu stavby);
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA, záväzné stanovisko č. RÚVZBA/OE/10805/25183/2025 zo dňa 21.08.2025 (vyžiadali sa vyjadriť doložkou súladu k overeniu projektu stavby);
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách – oddelenie požiarnej prevencie, záväzné stanovisko č. ORHZ-MAI-2025/000774-004 zo dňa 22.08.2025 (vyžiadali sa vyjadriť doložkou súladu k overeniu projektu stavby);

- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny, záväzné stanovisko č. OU-MA-OSZP-2025/017783-002 zo dňa 22.07.2025 (nebudú sa vyjadrovať doložkou súladu k overeniu projektu stavby);
- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo, záväzné stanovisko č. OU-MA-OSZP-2025/023502-002 zo dňa 22.10.2025 (nebudú sa vyjadrovať doložkou súladu k overeniu projektu stavby);
- Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa, záväzné stanovisko č. OU-MA-OSZP-2025/0188727-002 zo dňa 06.08.2025 (nevyžiadali si vyjadriť sa doložkou súladu k overeniu projektu stavby);
- Krajský pamiatkový úrad, KPÚ BA, rozhodnutie č. Z-PUR-058647/2025 zo dňa 13.08.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.09.2025 (nevyžiadali sa vyjadriť doložkou súladu k overeniu projektu stavby);

Ustanovenia použité v konaní:

Podľa ustanovenia § 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.“

Podľa ustanovenia § 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.“

Podľa ustanovenia § 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 prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne 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.“

Podľa ustanovenia § 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.“

Podľa ustanovenia § 14 ods. 1 správneho poriadku:

„Účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.“

Podľa ustanovenia § 14 ods. 2 správneho poriadku:

„Účastníkom konania je aj ten, komu osobitný zákon také postavenie priznáva.“

Podľa ustanovenia § 18 ods. 1 správneho poriadku:

„Konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.“

Podľa ustanovenia § 18 ods. 2 správneho poriadku:

„Konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správnemu orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť. Pokiaľ sa konanie začína na podnet správneho orgánu, je konanie začaté dňom, keď tento orgán urobil voči účastníkovi konania prvý úkon.“

Podľa ustanovenia § 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.“

Podľa ustanovenia § 19 ods. 1 správneho poriadku:

„Podanie možno urobiť písomne v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe, alebo ústne do zápisnice. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci treba do troch pracovných dní doplniť v listinnej podobe, v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, alebo ústne do zápisnice. Správny orgán na dodatočné doplnenie podania nevyzýva. Ak osobitný predpis ustanovuje povinnosť použiť na podanie určený formulár, podanie možno urobiť len použitím takého formulára.“

Podľa ustanovenia § 19 ods. 2 správneho poriadku:

„Podanie sa posudzuje podľa jeho obsahu. Z podania musí byť zrejmé, kto ho podáva, akej veci sa týka a čo sa navrhuje. Podanie v elektronickej podobe podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci musí obsahovať identifikátor osoby účastníka konania podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci. Osobitné právne predpisy môžu ustanoviť jeho ďalšie náležitosti.“

Podľa ustanovenia § 19 ods. 3 správneho poriadku:

„Pokiaľ podanie nemá predpísané náležitosti, správny orgán pomôže účastníkovi konania nedostatky odstrániť, prípadne ho vyzve, aby ich v určenej lehote odstránil; súčasne ho poučí, že inak konanie zastaví.“

Podľa ustanovenia § 19 ods. 4 správneho poriadku:

„Podanie sa podáva na vecne a miestne príslušnom orgáne (§ 5 až 7).“

Podľa ustanovenia § 19 ods. 5 správneho poriadku:

„Na žiadosť účastníka konania musí sa prijatie podania potvrdiť.“

Podľa ustanovenia § 23 ods. 1 správneho poriadku:

„Účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerať do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom.“

Podľa ustanovenia § 24 ods. 1 správneho poriadku:

„Dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.“

Podľa ustanovenia § 33 ods. 2 správneho poriadku:

„Správny orgán je povinný dať účastníkom konania možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.“

Podľa ustanovenia § 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.“

Podľa ustanovenia § 47 ods.2 správneho poriadku:

„Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.“

Podľa ustanovenia § 47 ods. 3 správneho poriadku:

„V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.“

Podľa ustanovenia § 53 správneho poriadku:

„Proti rozhodnutiu správneho orgánu má účastník konania právo podať odvolanie, pokiaľ zákon neustanovuje inak alebo pokiaľ sa účastník konania odvolania písomne alebo ústne do zápisnice nevzdal.“

Podľa ustanovenia § 54 ods. 1 správneho poriadku:

„Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal.“

Podľa ustanovenia § 54 ods. 2 správneho poriadku:

„Odvolanie treba podať v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, ak inú lehotu neustanovuje osobitný právny predpis.“

Podľa ustanovenia § 54 ods. 3 správneho poriadku:

„Pokiaľ účastník konania v dôsledku nesprávneho poučenia alebo pre to, že nebol poučený vôbec, podal opravný prostriedok po lehote, predpokladá sa, že ho podal včas, ak tak urobil najneskôr do 3 mesiacov odo dňa oznámenia rozhodnutia.“

Podľa ustanovenia § 2 ods. 2 nového stavebného zákona:

„Súčasťou samostatne stojacej stavby sú súvisiace podzemné priestory, nadzemné konštrukcie, technické, technologické a prevádzkové vybavenie, bez ktorých by stavba nebola kompletná a spôsobilá prevádzky, a prípojky, ak po vybudovaní nebudú súčasťou siete technického vybavenia územia.“

Podľa ustanovenia § 2 ods. 3 nového stavebného zákona:

„Súborom stavieb je viac stavieb tvoriacich funkčný celok. Hlavnou stavbou súboru stavieb je stavba, ktorej funkcia určuje účel súboru stavieb.“

Podľa ustanovenia § 2 ods. 6 písm. a) nového stavebného zákona:

„Jednoduchá stavba je stavba alebo stavebná konštrukcia, ktorá nemá výrazný vplyv na svoje okolie. Jednoduchými stavbami sú:

- a) bytové budovy s najviac tromi bytmi, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a majú najviac dve nadzemné podlažia; môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie alebo ustúpené podlažie,“*

Podľa ustanovenia § 20 ods. 2 písm. b) nového stavebného zákona:

Na účel podľa odseku 1 môže stavebník alebo ním poverený projektant sprístupniť projektovú dokumentáciu v stupni:

- a) stavebný zámer alebo*
- b) stavebný zámer a projekt stavby.“*

Podľa ustanovenia § 23 ods. 1 nového stavebného zákona:

„Stavebník alebo ním poverený projektant vypracuje správu o prerokovaní stavebného zámeru, v ktorej vyhodnotí všetky uplatnené stanoviská a vyjadrenia, uvedie údaj o subjekte, ktorý pripomienku

uplatnil, a spôsob vyhodnotenia uplatnenej pripomienky. K správe o prerokovaní stavebného zámeru stavebník alebo ním poverený projektant priloží všetky zabezpečené podklady. “

Podľa ustanovenia § 23 ods. 2 nového stavebného zákona:

„Správa o prerokovaní stavebného zámeru je spolu so stavebným zámerom podkladom na konanie o stavebnom zámere na stavebnom úrade. “

Podľa ustanovenia § 29 ods. 2 písm. d) nového stavebného zákona:

„Stavebníkom je osoba, ktorá má v úmysle uskutočňovať stavebné práce, a to odo dňa začatia zabezpečovania podkladov na konanie až do dňa vydania kolaudačného osvedčenia a je vlastníkom stavby alebo vlastníkom pozemku, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce alebo má iné práva k pozemkom a stavbám, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce, a to

- a) právo na užívanie pozemku alebo stavby na základe zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,*
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,*
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,*
- d) právo na užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu. “*

Podľa ustanovenia § 29 ods. 2 písm. d) nového stavebného zákona:

„Stavebník nemusí preukázať práva podľa odseku 1, ak ide o

- a) právo evidované v katastri nehnuteľností,*
- d) stavbu prípojky na verejné siete technického vybavenia územia alebo stavbu siete technického vybavenia územia, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený. “*

Podľa ustanovenia § 35 ods. 1 nového stavebného zákona:

„Projektant je oprávnený vypracovať všetky stupne projektovej dokumentácie. “

Podľa ustanovenia § 35 ods. 2 nového stavebného zákona:

„Projektant vykonáva projektovú činnosť v rozsahu svojho oprávnenia. Ak projektant nemá oprávnenie vypracovať niektorú časť projektovej dokumentácie, je povinný na vypracovanie tejto časti projektovej dokumentácie zabezpečiť projektanta, ktorý má také oprávnenie. “

Podľa ustanovenia § 51 ods. 1 nového stavebného zákona:

„Správny orgán oznámi začatie konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám do siedmich dní odo dňa, keď je žiadosť úplná. “

Podľa ustanovenia § 51 ods. 2 nového stavebného zákona:

„V oznámení o začatí konania správny orgán uvedie podstatné údaje zo žiadosti alebo priloží kópiu žiadosti, určí termín ústneho pojednávania a miestnej obhliadky, ak sa nariaďuje, a uvedie miesto, kde sa možno oboznámiť s podkladmi pre vydanie rozhodnutia. Správny orgán v oznámení o začatí konania upozorní účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní; na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne. Ak správny orgán nenariadil ústne pojednávanie, lehota na uplatnenie pripomienok a námietok nesmie byť kratšia ako sedem pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. “

Podľa ustanovenia § 52 ods. 1 nového stavebného zákona:

„Obsah verejne prístupnej časti informačného systému sa na účely konania považuje za všeobecne známe skutočnosti. “

Podľa ustanovenia § 52 ods. 2 nového stavebného zákona:

„Obsah predchádzajúcich vlastných rozhodnutí a stanovísk správneho orgánu a údaje a informácie uvedené na webovom sídle alebo na úradnej tabuli správneho orgánu sa na účely konania považujú za skutočnosti známe správne mu orgánu z úradnej činnosti.“

Podľa ustanovenia § 52 ods. 3 nového stavebného zákona:

„Správny orgán je povinný zaoberať sa všetkými návrhmi, pripomienkami a námietkami uplatnenými účastníkmi konania.“

Podľa ustanovenia § 52 ods. 4 nového stavebného zákona:

„Návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.“

Podľa ustanovenia § 52 ods. 5 nového stavebného zákona:

„Správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prietahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie (ďalej len „orgán posudzovania vplyvov“).“

Podľa ustanovenia § 52 ods. 6 nového stavebného zákona:

„Správny orgán neprihliadne na

- a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,*
- b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,*
- c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,*
- d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote,*
- e) anonymné podania.“*

Podľa ustanovenia § 53 ods. 2 nového stavebného zákona:

„Správny orgán nenariadi ústne pojednávanie, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby; to neplatí, ak vedie konanie, ktorého predmetom je súbor stavieb.“

Podľa ustanovenia § 57 nového stavebného zákona:

(1) Predmet konania vyplýva zo žiadosti a zo správy o prerokovaní stavebného zámeru. Správny orgán je viazaný týmto predmetom konania a musí viesť konanie k rozhodnutiu o ňom.

(2) Správny orgán pri posudzovaní žiadosti a rozhodovaní o stavebnom zámere zisťuje, či

- a) žiadateľ má právo k pozemku alebo k stavbe umožňujúce uskutočniť stavebné práce,*
- b) stavebné práce sú v súlade s rozhodnutím orgánu posudzovania vplyvov,*
- c) z predložených podkladov vyplýva súlad so záujmom chráneným osobitným predpisom a so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania,*
- d) stavba podľa stavebného zámeru spĺňa požiadavky na bezbariérové užívanie, ak je určená na všeobecné užívanie alebo ide o budovu, ktorú bude navštevovať verejnosť,*
- e) sú podľa správy o prerokovaní stavebného zámeru uplatnené záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb,*
- f) pripomienky a návrhy účastníkov konania sú uplatnené a*
- g) stavebný zámer vypracoval projektant a správu o prerokovaní stavebného zámeru vypracoval stavebník alebo ním poverený projektant.*

(3) *Správny orgán môže na žiadosť stavebníka rozhodovať o stavebnom zámere a zároveň overiť projekt stavby, ak stavebník predložil v konaní súhlasné doložky súladu vydané dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami.*“

Podľa ustanovenia § 60 ods. 1 nového stavebného zákona:

(1) „Rozhodnutím vo veci je rozhodnutie o stavebnom zámere. Správny orgán v rozhodnutí o stavebnom zámere odsúhlasí stavebný zámer, pričom

- a) rozhodne o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní stavebného zámeru postupom podľa [§ 54](#)
- b) rozhodne o námietkach účastníkov konania,
- c) určí podľa záväzných údajov z katastra nehnuteľností pozemky, ktoré budú tvoriť stavenisko,
- d) určí požiadavky na označenie staveniska a stavby,
- e) určí podrobnosti o povolených opatreniach na stavbe alebo na pozemku mimo staveniska,
- f) určí povinnosť plniť požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb,
- g) určí štádiá zhotovovania stavby, v ktorých je potrebné uskutočniť kontrolnú prehliadku stavby a aké osoby alebo podklady je potrebné na jej uskutočnenie zabezpečiť,
- h) určí povinnosť oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby,
- i) určí lehotu výstavby,
- j) určí potrebu vykonania skúšobnej prevádzky, ak to vyplýva zo záväzného stanoviska dotknutého orgánu alebo z prevádzkových dôvodov,
- k) môže upustiť od kolaudácie pre stavby, ktoré po ohlásení určil na konanie o stavebnom zámere.

(3) *Správny orgán môže na žiadosť stavebníka rozhodovať o stavebnom zámere a zároveň overiť projekt stavby, ak stavebník predložil v konaní súhlasné doložky súladu vydané dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami.*

(4) *Ak stavebný úrad zistí rozpor medzi záväznými stanoviskami dotknutých orgánov, postupuje podľa [§ 54](#).*“

Podľa ustanovenia § 61 ods. 1 nového stavebného zákona:

„Rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky, pri liniových stavbách a pri vyhradených stavbách tri roky a pri informačnej konštrukcii a pri zmontovanom výrobku jeden rok odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, ak správny orgán neurčil dlhšiu lehotu; nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.“

Podľa ustanovenia § 61 ods. 2 nového stavebného zákona:

„Rozhodnutie o stavebnom zámere sa oznamuje rovnako ako začatie konania.“

Podľa ustanovenia § 61 ods. 4 nového stavebného zákona:

„Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.“

Podľa ustanovenia § 65 ods. 6 nového stavebného zákona:

„Overovacia doložka stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do dvoch rokov odo dňa jej vydania, ak správny orgán neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.“

Podľa ustanovenia § 66 ods. 1 nového stavebného zákona:

„Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii. Kolaudácia sa vyžaduje na novú stavbu, zmenu dokončenej stavby a terénnu úpravu, na ktorú bolo potrebné rozhodnutie o stavebnom zámere. Kolaudácia sa nevyžaduje

na stavby, ktoré sa ohlasujú a stavebné úpravy; to neplatí, ak sú stavebné úpravy spojené so zmenou v užívaní stavby.“

Podľa ustanovenia § 84 ods. 23 nového stavebného zákona:

„Do nadobudnutia účinnosti vykonávacích právnych predpisov vydaných na základe tohto zákona (§ 83), najneskôr do 31. marca 2027 zostávajú v platnosti a účinnosti:

- a) vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. [453/2000 Z. z.](#), ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,
- b) vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 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 vyhlášky Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. [34/2020 Z. z.](#)“

Navrhovateľ je oslobodený od platenia správneho poplatku v zmysle ustanovenia § 4 ods.1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Mesto Stupava – príslušný stavebný úrad posudzoval preloženú žiadosť v zmysle ustanovenia § 57 nového stavebného zákona a zistil, že navrhované umiestnenie stavby je v súlade s platným územným plánom Mesta Stupava, zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, bezpečnostným, hygienickým, požiarnym predpisom a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené, neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Podľa ustanovení § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Dňom doručenia rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15 deň odo dňa vyvesenia.

Odvolanie sa podáva na Mesto Stupava, so sídlom Hlavná 1/24, 900 31 Stupava, IČO: 00 305 081, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, so sídlom Tomášikova 64A, 831 04 Bratislava, IČO: 54 669 464. Včasne podané odvolanie má odkladný účinok. Účastník konania môže odvolanie vziať späť, kým sa o ňom nerozhodlo. Ak účastník konania vezme odvolanie späť, nemôže sa znova odvolať.

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

Príloha: Situácia osadenia, M 1:500

Mgr. Peter Novisedlák, MBA
primátor mesta

Doručuje sa:

- žiadateľ - stavebník, doručenie jednotlivo:

1. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 02 Bratislava 25, IČO: 36 063 606 v zastúpení KFA_norbert šmondrk, s.r.o., Karpatská 22, 811 05 Bratislava, IČO: 47 698 144 v substitučnom zastúpení N&N-ING, s.r.o., Merlotová 8, 831 02 Bratislava, IČO: 44 938 837 – vlastník pozemkov 724, 726/1 (reg. „C“ KN) v k. ú. Stupava

- účastníci konania, doručenie jednotlivito:

2. Mesto Stupava, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava, IČO: 00 305 081, parc. č. 726/3 „C“ KN, 726/1 „E“ KN k. ú. Stupava
3. Ing. arch. Norbert Šmondrk, KFA_norbet šmondrk, s.r.o., Karpatská 22, 811 05 Bratislava, IČO: 47 698 144– projektant

- dotknuté orgány, doručenie jednotlivito na vedomie:

4. Mesto Stupava, odd. ÚR a ŽP, referát územného rozvoja, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava, IČO: 00 305 081
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava, IČO: 00 607 436
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, oddelenie požiarnej prevencie, Legionárska 882, 901 01 Malacky, IČO: 00 151 866
7. Okresný úrad Malacky - OSŽP, ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky, IČO: 00 151 866_10204
8. Okresný úrad Malacky - OSŽP, štátna správa odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky, IČO: 00 151 866_10204
9. Okresný úrad Malacky - OSŽP, štátna vodná správa, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky, IČO: 00 151 866_10204
10. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava, IČO: 31 755 194

- kópia:

11. Mesto Stupava, stavebný úrad, spis
12. Mesto Stupava, stavebný úrad, a/a
13. Mesto Stupava, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava - ekonomické oddelenie, referát daní vo vzťahu k miestnemu poplatku za rozvoj, po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia

