MESTO MALACKY

Bernolákova 5188/1A, 90101 Malacky

Číslo konania
ÚVaŽP/3007/41910/2026/BACS

Malacky
02. 11. 2026

Vybavuje
Ing. Katarína Bačová Šálková

ROZHODNUTIE O STAVEBNOM ZÁMERE

Verejná vyhláška

- Účastníkom konania- verejná výhláška:
1. stavebníčka: Zuzana Babková, Rudolfa Dilonga 2251/48, 901 01 Malacky
2. Susedia: Štefan Juza, M. Olšovského 238/14, 901 01 Malacky
3. Klaudia Ľudmila Králová, R. Dilonga 2285/50, 901 01 Malacky
1. Dušan Došek, R. Dilonga, 5474/48A, 901 01 Malacky
2. Zuzana Došeková, ul 1. mája 95/83, 901 01 Malacky
3. Mikuláš Havlík, R. Dilonga 2362/46, 901 01 Malacky
4. Jozef Havlík, Hurbanova 531/53, 901 01 Malacky
5. Jana Havlíková,
6. Projektant: Viliam Dubeň, Kvetná 72/20, 900 43 Kalinkovo

- Dotknutým orgánom:
7. Mesto Malacky, útvar strategického rozvoja, orgán územného plánovania, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky

Na vedomie:
1. stavebníčka: Zuzana Babková, Rudolfa Dilonga 2251/48, 901 01 Malacky

- Po nadobudnutí právoplatnosti:
1. Mesto Malacky, ekonomické oddelenie, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky

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

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby: nepridelené
názov stavby: „Projekt rekonštrukcie RD“
miesto stavby: Ulica Rudolfa Dilonga
stavebné pozemky: na pozemku reg. „C“ KN par. č. 1461,v k. ú. Malacky,
stavebníčka: Zuzana Babková, Rudolfa Dilonga 2251/48, 901 01 Malacky (ďalej len „stavebník“)
účel stavby: 1111– jednobytové budovy
typ stavby: zmena dokončenej stavby
projektant: Viliam Dubeň, Kvetná 72/20, 900 43 Kalinkovo identifikačné údaje: Rodinný dom
dokumentácie: Projekt rekonštrukcie RD 07/2026
Zoznam účastníkov konania:
- stavebníčka: Zuzana Babková, Rudolfa Dilonga 2251/48, 901 01 Malacky
- Susedia: Štefan Juza, M. Olšovského 238/14, 901 01 Malacky
- Klaudia Ľudmila Králová, R. Dilonga 2285/50, 901 01 Malacky

- Dušan Došek, R. Dilonga, 5474/48A, 901 01 Malacky
- Zuzana Došeková, ul 1. mája 95/83, 901 01 Malacky
- Mikuláš Havlík, R. Dilonga 2362/46, 901 01 Malacky
- Jozef Havlík, Hurbanova 531/53, 901 01 Malacky
- Jana Havlíková,
- Projektant: Viliam Dubeň, Kvetná 72/20, 900 43 Kalinkovo

Podrobné údaje o stavbe:
- Rozsah navrhovanej rekonštrukcie zahŕňa:
- Zobytnenie existujúceho neobývaného podkrovia,
- Vytvorenie dvoch obytných izieb, novej kúpeľne, a komory a chodby pri schodisku,
- Vybudovanie jednoramenného schodiska, úprava dispozičného riešenia 1. NP
- Odstránenie dvoch nenosných priečok,
- Úprava kúpeľne a WC na 1.NP
- Úprava strešného plášťa, zachovanie masívneho dreveného krovu
- Osadenie 3 strešných okien na uličnej čiare a 1 strešného okna a 1 vikiera na dvorovej strane,
- Dodatočné zateplenie obvodového plášťa,

- Zastavaná plocha RD: 126,32m²
- Zastavaná plocha prízemia: 126,32 m²
- Zastavaná plocha poschodia: 126,32 m²
- Úžitková plocha: 171,50 m²
- Počet nadzemných podlaží: 1 + podkrovie
- Počet podzemných podlaží: 0
- Počet bytov: 1
- Stavebník je povinný odviesť zrážkovú vodu zo strechy rodinného domu na svoj pozemok tak, aby zrážková voda neobťažovala vlastníkov susedných nehnuteľností.

- elektro – Stavebník je povinný v rámci realizácie rekonštrukcie zabezpečiť vyhotovenie elektrickej prípojky výlučne káblovým vedením uloženým v zemi, a to od bodu pripojenia až po určené miesto pripojenia objektu, nie je predmetom rozhodnutia o stavebnom zámere.
- voda – existujúca
- kanalizácia – existujúca
- plyn – bez plynofikácie
- dažďová voda –bude zvedená do vsakovacieho systému na vlastnom pozemku,
- prístup a príjazd – z Ulice Rudolfa Dilonga z parcely reg. „C“ KN par. č. 1270/1 k. ú. Malacky.
- parkovanie – na pozemku stavebníka budú zabezpečené 3 parkovacie miesta

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:
- Mesto Malacky, útvar strategického rozvoja, orgán územného plánovania, č. ÚSR/2823/37162/2026/BALZ zo dňa 10.09.2026

Podmienky pre uskutočnenie stavby:
1. Stavebníci sú povinní pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona.
2. Stavebníci sú povinní v zmysle § 60 ods 1. písm h) Stavebného zákona oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho.
3. Stavebníci sú povinní v zmysle § 30 Stavebného zákona pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác.
4. Stavebníci sú povinní dokončiť stavbu najneskôr do 24 mesiacov od overenia projektu.
5. Stavebníci sú povinní v zmysle § 66 ods. 1 Stavebného zákona požiadať o kolaudáciu stavby.
6. Pred kolaudáciou stavby je stavebník je povinný v rámci realizácie rekonštrukcie zabezpečiť vyhotovenie elektrickej prípojky výlučne káblovým vedením uloženým v zemi, a to od bodu pripojenia až po určené miesto pripojenia objektu.
7. Povinnosti stavebníka sú bližšie určené v § 30 Stavebného zákona.

8. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
9. Stavebníci sú povinní:
- stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby,
- maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
- stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska, zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám, sypký materiál zabezpečiť proti úletu, vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť, zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy, zabezpečiť bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku,
- uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku, ku ktorému má vlastnícke alebo iné právo,
- počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia vyhlášky 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,
- počas stavebných prác nesmie dodávateľ stavby ohroziť a ani obmedziť účastníkov cestnej premávky a je povinný dodržať stanovené podmienky podľa zákona 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa vyhlášky č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Stavebníci sú povinní pri uskutočňovaní stavby dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:

A. Mesto Malacky, útvar strategického rozvoja, orgán územného plánovania, č. ÚSR/2823/37162/2026/BALZ zo dňa 10.092026:
Parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

Námietky účastníkov konania:
V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:
Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Správny poplatok:
Správny poplatok pre stavebný zámer, podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 300,- € bol zaplatený dňa 23.09. 2026 na pokladni mesta Malacky č. potvrdenia 14/2340/2026.

Odôvodnenie

Stavebníčka Zuzana Babková, Rudolfa Dilonga 2251/48, 901 01 Malacky, podala dňa 23.09.2026 na mesto Malacky, stavebný úrad, žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu „Projekt rekonštrukcie RD “ na pozemku reg. „C“ KN par. č. 1461 v k. ú. Malacky, v konaní o stavebnom zámere. Bola podaná žiadosť o overenie projektu stavby.

Stavebný úrad oznámil začatie konania všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom listom č. ÚVaŽP/3007/38475/2026/BACS zo dňa 2909.2026. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr v deň Ústneho pojednávania. V stanovenej lehote zo strany účastníkov konania neboli vznesené žiadne námietky alebo pripomienky k žiadosti.

V zmysle § 21 ods. 1 Stavebného zákona možno výstavbu uskutočniť len v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a záujmami chránenými osobitnými predpismi, ktoré vyjadrujú záväznými stanoviskami dotknuté orgány.
Stavebníci doplnili záväzné stanovisko orgánu územného plánovania podľa ustanovení
zákona č. 200/2022 Z. z. zákona o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov vydaného mestom Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky č. ÚSR/2823/37162/2026/BALZ zo dňa 10.09.2026.Podľa záväzného stanoviska je stavba v súlade so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie.
Stavebník je povinný v rámci realizácie rekonštrukcie zabezpečiť vyhotovenie elektrickej prípojky výlučne káblovým vedením uloženým v zemi, a to od bodu pripojenia až po určené miesto pripojenia objektu, vrátane potrebných výkopových prác, uloženia a ochrany kábla, zásypu a uvedenia dotknutých plôch do pôvodného stavu.
Stavebný úrad postupoval v konaní v súčinnosti s dotknutými orgánmi, ktoré chránia záujmy podľa osobitných predpisov. Tieto záujmy chránia v rozsahu, v akom im predpisy určujú. Súhlasy, vyjadrenia, stanoviská a záväzné posudky, t.j. záväzné stanoviská dotknutých orgánov boli kladné a neboli protichodné. Stavebný úrad sa v rozhodovaní opieral o stanoviská dotknutých orgánov. Svoje záväzné stanoviská, stanoviská a vyjadrenia predložili dotknuté orgány a správcovia inžinierskych sietí –Mesto Malacky, útvar strategického rozvoja, orgán územného plánovania. Tieto stanoviská boli kladné a neboli protichodné a podmienky boli skoordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Pozemky reg. C KN par. č.1461, v k.ú. Malacky, evidované na LV 4756, je vo vlastníctve stavebníčky Zuzany Babkovej, Rudolfa Dilonga 2251/48, 901 01 Malacky, v podiele 1/1.

Z dôvodu neznámeho pobytu účastníčky konania vlastníčky pozemku reg. „C“ KN par. č. 1459 v k. ú. Malacky, Havlíkovej Jany, nar. dňa 17.01.1969, má toto rozhodnutie podľa § 51 ods. 3 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky, preto musí byť podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Malacky. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia. Po uplynutí doby, určenej na vyvesenie, bude verejná vyhláška vrátená na mesto Malacky - stavebný úrad, s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere postupom podľa ustanovení § 48 až § 62 Stavebného zákona a zistil, že stavba nie je v rozpore so záujmami chránenými osobitnými zákonmi a uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.
Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.
Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. Správneho poriadku v súlade s § 61 Stavebného zákona.

Poučenie

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

Odvolanie sa podáva na stavebný úrad Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.
primátor mesta

Doručuje sa
účastníkom konania, dotknutým orgánom , na vedomie