OBEC VEĽKÉ LEVÁRE
ŠTEFÁNIKOVA 747, 908 73 VEĽKÉ LEVÁRE

Č.j. 5192/155/2026/Bu
Veľké Leváre 23.11.2026

Vybavuje: Ing. Bubeníková

ROZHODNUTIE

Vlastníci pozemku parc. KNC 11165, zapísaní na LV č. 4159: Soňa Hajdinová, r. Dúšková, Moravský Sv. Ján 695, Elena Čermáková, r. Žáková, Beňadická 28, Bratislava, JUDr. Jozef Kovarik, Veľké Leváre 108, BOS-POR AGRO, s.r.o., Galvaniho 15A, Bratislava, Doc, RNDr. Vladimír Baláž, CSc., Tranovského 8, Bratislava a Ing. Martin Kopáč, Veľkomoravská 2491/2, Skalica v zastúpení Ing. Martinom Sedláčkom, Topoľčianska 16, 851 05 Bratislava podali dňa 16.04.2026 a dňa 23.09.2026 doplnili na Obec Veľké Leváre - stavebný úrad, žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „Obytný súbor rodinných domov“ – objektová skladba – SO prístupová komunikácia pre obsluhu RD, SO vjazd z existujúcej komunikácie, SO Verejný vodovod a prípojky vody, Splašková kanalizácie a prípojky kanalizácie, Elektro rozvody a prípojky, na parc. reg KNC č. parc. reg. „C“ č. 1178/12 (vjazd z ulice), 1178/40 (prístupová komunikácia), 11165 (komunikácia), 11164/1 – 11 (pozemky na budúce RD – prípojky) v konaní o stavebnom zámere. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Obec Veľké Leváre ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 15 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 3a odst. 4 a §16 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, 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

stavba:	**Obytný súbor rodinných domov**“ – objektová skladba – SO prístupová komunikácia pre obsluhu RD, SO vjazd z existujúcej komunikácie, SO Verejný vodovod, Splašková kanalizácie a prípojky kanalizácie, Elektro rozvody a prípojky
na pozemku parcela č.:	reg. KNC č. parc. reg. „C“ č. **1178/12** (vjazd z ulice), **1178/40** (prístupová komunikácia), **11165** (komunikácia), **11164/1 – 11** (pozemky na budúce RD – prípojky)
v k.ú.:	**Veľké Leváre**
pre stavebníka:	Vlastníci pozemku parc. KNC 11165, zapísaní na LV č. 4159 v zastúpení Ing. Martinom Sedláčkom, Topoľčianska 16, 851 05 Bratislava

Podrobné údaje o stavbe:

A/ Urbanistické a architektonické podmienky:

- Povoľuje sa výstavba obytného súboru rodinných domov v objektovej skladbe: prístupová komunikácia k rodinným domom spolu s novým vjazdom, verejný vodovod, verejná kanalizácia a prípojky, elektro rozvody NN a prípojky k RD podľa projektovej dokumentácie spracovanej Ing. Roman Mydlo, Ing. Roman Masopust a Ing. Martin Beseda, vyhotovenej 07/2025 – 11/2025.
- Projektanti podľa § 35 stavebného zákona zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 35 ods. 8, taktiež zodpovedá aj za jej realizovateľnosť.
- Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

SO prístupová komunikácia s vjazdom zo Slnečnej ulice:

je navrhnutá miestna nemotoristická cesta funkčnej skupiny MN, funkčnej triedy MN1, so šírkou spevnenej časti 5,5 m so spoločným pohybom chodcov, cyklistov a motorových vozidiel. Spevnená časť s dlažbovým povrchom je v pozdĺžnom smere nábehovým obrubníkom rozdelená na pás pre chodcov š. 1,5 m a pás pre vozidlá 4,0 m. Konštrukcia vozovky je rovnaká pre celú spevnenú časť, jedná sa len o usmernenie pohybu chodcov a vozidiel za bežnej premávky. V prípade stretu 2 vozidiel oproti sebe sa môže využiť pre ich míňanie aj pás pre chodcov. Na úseku so šírkou uličného priestoru 8 m v km 0,03 – 0,244 vpravo a 1 m široký vsakovací pás a 1,5 m pás zelene vľavo. Dĺžka navrhovanej miestnej cesty MN1 (OS1) je 244 m. na konci je výhľadovo v trase existujúcej poľnej cesty plánovaná ďalšia miestna cesta, na ktorú sa nami navrhovaná MC pripája oblúkmi. Dopravným značením sa miestna cesta vyznačí ako obytná zóna.

Hlavné výmery stavby :
Plocha vozovky z dlažby: 1225 m2
Vsakovací rigol: 215 m
Zatrávnenie: 250 m2
Štrkový pás / pás zo zatrávňovacej dlažby / zelená plocha: 325 m2
Obrubník cestný nábehový 200/100-150/1000 mm: 272 m
Obrubník cestný betónový 150/260/1000 mm /zošikmenie čela 30/100 mm: 493 m
Obrubník betónový 50/200/1000 /rovná hrana/: 217 m

Konštrukcia vozovky z dlažby pre NA:

- Betónová dlažba sivá, DL	80 mm
- Lôžko z drveného kameniva fr. 4-8 mm	30 mm
- Cementom stmelená zrnitá zmes III/B 32,5 N	180 mm
- Štrkodrvina UM ŠD 0/31,5 – Gc – OC 85 – UF7-LF 2	210 mm
- Spolu	500 mm

Medzi spevnenou časťou MC a budúcou zástavbou RD vľavo navrhujeme zelený pás š. 1,5 m. Pás bude buď zo štrku alebo zo zatrávňovacej dlažby, :

- napr. Premac Lineo sivá	hr. 80 mm
- Hlinitý piesok	50 mm
- Štrkodrvina fr. 0-31,5 mm –	100 mm
- Štrkodrvina 0-63 mm	170 mm
Spolu	400 mm

Kraj komunikácie (spevnenej časti) je lemovaný betónovým obrubníkom bez skosenia 150/260/1000 mm zarovno s povrchom vozovky. Pás pre chodcov je od pásu pre vozidlá oddelený cestným nábehovým obrubníkom 200/100 – 150/1000 mm s prevýšením 50 mm nad pásom pre vozidlá. Obrubníky sa osadia do betónového lôžka C16/20 XF2 (SK)-Ci 150 – 200 mm. Chodníky a obrubníky pri vyústení budú upravené bezbariérovo, t.j. obrubník chodníka bude s prevýšením 20 mm nad povrchom vozovky .

Odvodnenie – voda z povrchu bude odvádzaná na obe strany. Priečny sklon pásu pre chodcov 2 % he smerovaný vľavo do zelenej plochy / zatrávňovacej dlažby/ štrku.
Priečny sklon česti pre vozidlá 2% je smerovaný vpravo do vsakovacieho rigola. Pre zachytenie prípadných únikov ropných látok sa na svah rigola pod zahumusovanie položí aktívny geokompozit -absorbér oleja, benzínu a nafty.

Verejný vodovod - vodovodná prípojka k spoločnej vodomernej šachte:

Bude vyhotovená nová spoločná vodovodná prípojka LDPE D63, ktorá bude ukončená vodomernou zostavou v navrhovanej vodomernej šachte na pozemku p.č. 1178/12 k.ú. Veľké Leváre. Dĺžka vodovodnej prípojky bude 3,7 m, bude vedená kolmo na verejný vodovod a bude vedená súbežne s novou kanalizačnou prípojkou. Vodovodná prípojka musí byť priama, bez spojov, lomov a zakrivení.
Prípojka bude spádovaná 0,5 % spádom k verejnému vodovodu. Pripojenie vodovodnej prípojky na verejný vodovod je vykonané osadením navŕtavacieho pásu na potrubie s teleskopickou zmenou súpravou a LT poklopom.
Meranie spotreby bude zabezpečené vo vodomernej šachte s vodomernými zostavami , ktoré budú cez T-kus.

Prípojky k budúcim rodinným domom sa budú povoľovať samostatným konaním.

Verejná kanalizácia a prípojky k rodinným domom

Je navrhnutá tlaková kanalizácia z HDPE rúr priemeru ϕ 90 mm celkovej dĺžky 236 m a pred bodom napojenia na existujúcu gravitačnú kanalizáciu DN 300 mm vedenú v Slnečnej ul. je navrhnutý ukľudňovací úsek z PVC rúr DN 200 mm dĺžky 3,0 m s ukľudňovacou šachtou DN 40 mm. Na konci trasy tlakovej kanalizácie je osadený podzemný hydrant DN 80.
Na každom pozemku RD je navrhnutá domová čerpacia stanica, osadená cca 1,0 m za hranicou pozemku.
Odvedenie splaškových odpadových vôd z RD bude cez gravitačné ležaté PVC-U potrubie priemeru 160 mm (DN 150). Splaškové odpadové vody z RD budú gravitačne zaústené do domovej čerpacej stanice a následne výtlačným potrubím z HDPE ϕ 40x3,7 mm PN 16 celkovej dĺžky cca 6,0 m budú prečerpávané do verejnej tlakovej kanalizácie HDPE ϕ 90 mm. Potrubie bude uložené na podkladnom pieskovom lôžku výšky 100 mm v minimálnom sklone 2 %.

Koncový hydrant DN80:

Na konci tlakovej kanalizácie je navrhnutý podzemný koncový hydrant DN 80 v liatinovom prevedení. Hydrant bude osadený na T kuse DN80/80 a jedna strana bude zaslepená X kusom DN 80 pre prípadný ďalší rozvoj .

C/ Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania:
Stavebník dodrží podmienky:

- **Okresného úradu v Malackách, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-MA-OSZP-2026/035754-002 zo dňa 13.08.2026 a to**

- podľa zákona č. 543/2002 Z. z. Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, platí 1. stupeň ochrany; stavba nezasahuje do ekologicky významných prvkov krajiny ani prvkov ÚSES. Úrad nemá zásadnejšie pripomienky za predpokladu, že:
- prípadné výruby drevín budú riešené v samostatnom konaní podľa § 47 ods. 3 zákona,
- pri stavebných činnostiach sa bude dodržiavať STN 83 7010,
- výkopy budú zabezpečené tak, aby nefungovali ako zemná pasca pre živočíchy,
- budú rešpektované všeobecné podmienky ochrany prírody podľa § 4 ods. 1 zákona.
- Orgán ochrany prírody nežiada byť dotknutým orgánom pri overovaní projektu stavby a kolaudácii. Platnosť záväzného stanoviska je 2 roky.

- **Okresného úradu v Malackách, odboru odpadové hospodárstvo č. OU-MA-OSZP-2026/035457-002 zo dňa 05.08.2026 a to**
  - predpokladané odpady: 17 02 03 plasty (0,05 t), 17 04 11 káble (0,001 t), 17 05 06 výkopová zemina (423,80 t),
  - dodržať § 14 a § 77 zákona o odpadoch – hierarchia odpadového hospodárstva, odovzdávanie odpadov len oprávnenej osobe,
  - zhromažďovanie odpadu v mieste stavby iba nevyhnutný čas; nebezpečný odpad odovzdať len oprávnenej osobe,
  - výkopovú zeminu nepoužiť na terénne úpravy mimo miesta stavby bez súhlasu Okresného úradu v sídle kraja,
  - v kolaudačnom konaní doložiť doklady o spôsobe nakladania so stavebným odpadom a kópiu povolenia.

- **Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, odd. požiarnej prevencie, záväzného stanoviska pod č. ORHZ-MA1-2025/000933-002 zo dňa 24.09.2025, a to:**
  - S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

- **Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Malackách, ODI, stanoviska pod č. ORPZ-MA-ODI-257-001/2025-DI zo dňa 15.07.2025, a to:**
  Súhlasí so zriadením vjazdu na miestnu cestu

- **Západoslovenská distribučná a. s., zo dňa 11.09.2026:**
  - Spoločnosť Západoslovenská distribučná súhlasí s vydaním stavebného zámeru pre stavbu bez podmienok.

- **Bratislavská vodárenská spol., a.s. - vyjadrenie č. 015913/2025/JL zo dňa 22.05.2025**

Zásobovanie predmetnej nehnuteľnosti vodou je navrhnuté prostredníctvom novej vodovodnej prípojky D 63 predpokladanej dĺžky 3,7 m z verejného vodovodu Dn100 LT vedeného v danej lokalite.
Vodomerná šachta (vnútorných rozmerov 1500 x1500 x1800 mm) je navrhnutá na pozemku investora parc.č. 1178/40
Meranie spotreby vody bude fakturačným vodomerom DN 20 osadeným na vodovodnej prípojke v navrhovanej vodomernej šachte. Denná spotreba vody je vypočítaná na 500 l/deň
V budúcnosti je plánované v danej vodomernej šachte osadenie ďalších 11 vodomerov na T-kus – nie je predmetom žiadosti ani povoľovania

VYJADRENIE BVS
Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí

podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

- Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľností na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach BVS, a.s..
- V zmysle „technických podmienok“ je potrebné navrhnúť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
- Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.“ sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
- Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
- Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.
- Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

Zásobovanie vodou

S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou cez existujúcu vodovodnú prípojku súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:

- Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka
- Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody
- Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí
- Zásady starostlivosti o vnútorný – domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk . Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu.
- Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe . V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.
- Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.

- Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu , vlastného zdroja vody (napr. studne) alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody
- Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené

Vodomerná šachta
- Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo – vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
- Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 1178/40 musí byť stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS
- majiteľ je povinný vodomernú šachtu zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu
- Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
- Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

Odvádzanie odpadových vôd
K odvádzaniu vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) do terénu nemáme námietky.
V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods.1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod sa môže pripojiť na verejný vodovod len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody (vodné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu.

D/ Iné podmienky:
- Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
- Stavebník je povinný uskutočniť stavbu podľa overenej projektovej dokumentácie v tomto konaní. Akékoľvek zmeny stavby nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
- Stavebník je povinný odviesť zrážkovú vodu zo strechy stavby na svoj pozemok tak, aby zrážková voda neobťažovala vlastníkov susedných nehnuteľností.
- Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu a o všeobecnotechnických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
- V zmysle § 79 stavebného zákona je stavebník povinný požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.
- Stavba bude dokončená najneskôr **24 mesiacov od začatia stavebných prác**. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie lehoty výstavby požiadať pred jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Stavba bude uskutočňovaná : dodávateľsky
- Stavebný dozor zabezpečí dodávateľská spoločnosť
- Stavebník je povinný:

- 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,
- obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
- 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,
- počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky 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.

F/ Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania

V rámci konania neboli zo strany účastníkov konania vznesené žiadne námietky.

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.

Odôvodnenie

Vlastníci pozemku parc. KNC 11165, zapísaní na LV č. 4159: Soňa Hajdinová, r. Dúšková, Moravský Sv. Ján 695, Elena Čermáková, r. Žáková, Beňadická 28, Bratislava, JUDr. Jozef Kovarik, Veľké Leváre 108, BOS-POR AGRO, s.r.o., Galvaniho 15A, Bratislava, Doc, RNDr. Vladimír Baláž, CSc., Tranovského 8, Bratislava a Ing. Martin Kopáč, Veľkomoravská 2491/2, Skalica v zastúpení Ing. Martinom Sedláčkom, Topoľčianska 16, 851 05 Bratislava podali dňa 16.04.2026 a dňa 23.09.2026 doplnili na Obec Veľké Leváre - stavebný úrad, žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu „Obytný súbor rodinných domov“ – objektová skladba – SO prístupová komunikácia pre obsluhu RD, SO vjazd z existujúcej komunikácie, SO Verejný vodovod a prípojky vody, Splašková kanalizácie a prípojky kanalizácie, Elektro rozvody a prípojky, na parc. reg. KNC č. 1178/12 (vjazd z ulice), 1178/40 (prístupová komunikácia), 11165 (komunikácia), 11164/1 – 11 (pozemky na budúce RD – prípojky) v konaní o stavebnom zámere. Uvedeným dňom bolo začaté konanie o stavebnom zámere.

Obec Veľké Leváre, stavebný úrad, oznámil verejnou vyhláškou dňa 07.10.2026 podľa stavebného zákona začatie stavebného konania všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom. V rámci konania neboli zo strany účastníkov konania vznesené žiadne námietky.

Pozemok reg. KNC č. parc. reg. „C“ č. 1178/12 , 1178/40 (prístupová komunikácia), 11165 (komunikácia), 11164/1 – 11 (pozemky na budúce RD – prípojky) v k.ú. Veľké Leváre sú vo vlastníctve stavebníkov, alebo obce, ktorá vydala súhlas na výstavbu vjazdu na budúcu prístupovú komunikáciu k rodinným domom. Stavebníci doložili stavebnému úradu

splnomocnenie JUDr. Jozefa Kovarika, Veľké Leváre 108 a Ing. Martina Sedláčka, Topoľčianska 16, Bratislava na vybavenie konaní na stavebnom úrade.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 19 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou MŽP SR 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 .

Správny poplatok bol zaplatený podľa zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov 16.04.2026 do pokladne úradu v hodnote 800,- € , pod PPD č. 1340/2026.

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.

Nakoľko nie je známy pobyt všetkých účastníkov konania, podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona a podľa § 18 a 26 správneho poriadku má toto oznámenie povahu verejnej vyhlášky, preto musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Posledný deň vyvesenia sa považuje za deň doručenia. Po uplynutí doby, určenej na vyvesenie, bude verejná vyhláška vrátená na Obec Veľké Leváre, stavebný úrad s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia.

Poučenie

Podľa § 53 zákona č. 71/1967 Z.z. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia môžu účastníci konania podať odvolanie (riadny opravný prostriedok) na Obecný úrad Veľké Leváre, Štefánikova 747, 908 73 Veľké Leváre.

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

Ing. Richard Nimsch
starosta obce

DORUČÍ SA:
Účastníci konania:

1. Verejnou vyhláškou všetkým účastníkom konania, 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, 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.

Na vedomie:

1. stavebník vz. Ing. Martin Sedláček, Topoľčianska 15, Bratislava
2. majiteľ pozemku: v zastúpení všetkých: JUDr. Jozef Kovarik, Veľké Leváre 108

Dotknuté orgány:

2. Okresný úrad v Malackách, odbor starostlivosti o žp, ochrana krajiny a prírody
3. Okresný úrad v Malackách, odbor starostlivosti o žp, odpadové hospodárstvo
4. Okresný úrad Malacky, odbor pozemkový a lesný
5. OR HZZ Legionárska ul., Malacky
6. OR PZ – ODI, Zámocká , Malacky
7. KPU Bratislava, Leškova 17, Bratislava
8. Enviropark Pomoravie, Závod 243
9. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 815 47 Bratislava 1
10. BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
11. spis