OBEC PRIEVALY

906 34 Prievaly 189

Č. j.: SOÚ-1438/2026-PEA
Vybavuje: Ing. Petrová
Tel: 034/6987661
saskia.petrova@senica.sk

V Senici dňa 24.08.2026

ROZHODNUTIE

Obec Prievaly ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní 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

názov stavby:	**„Rekonštrukcia rodinného domu č. 223“**
v členení:	SO 01 „Rekonštrukcia rodinného domu č. 223“
miesto stavby:	906 34 Prievaly 223
stavebné pozemky:	stavba Rodinný dom so súpisným číslom 223 na pozemkoch parc.č. 307/4 (KN-C) v katastrálnom území Prievaly
stavebník:	**Filip Ambra (nar. 30.09.1991) a manž. Lenka Ambrová, r. Hološková (nar. 02.06.1988),** bytom **906 34 Prievaly 223** (ďalej len „stavebník“)
vlastník stavby:	*„ako stavebník“*
účel stavby:	1111 jednobytová budova *(identifikačný kód stavby podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z.)*
typ stavby:	existujúca stavba *(zmena dokončenej stavby)*
projektant:	Ing. Patrik Mareček, 905 01 Senica, Hájska 3285/30
identifikačné údaje dokumentácie:	*Projektová dokumentácia pre stavebný zámer a overenie projektu stavby* „Rekonštrukcia rodinného domu č. 223“*, 05/2026*

Podrobné údaje o stavbe:
Z hľadiska konštrukčného sa jedná o prestavbu a nadstavbu jestvujúceho samostatne stojaceho jednopodlažného rodinného domu č. 223 s čiastočným podkrovím, pričom nadstavbou vznikne obytné podkrovie.
V jestvujúcom podkroví sa nachádza jedna izba, ktorá bude odstránená spolu so strechou. Štítové steny novej strechy rodinného domu budú vymurované z pórobetónových tvárnic hr. 250 mm. Zateplenie štítu bude polystyrénom ISOVER EPS 70 F hr. 150 mm. Bočné steny podkrovia budú tvoriť vyvýšený železobetónový veniec. Strop nad podkrovím bude zo sadrokartónu.
Zastrešenie rodinného domu č. 223 – sedlová strecha so sklonom 38°, na ktorej budú osadené zachytávače snehu. Jestvujúca prístavba bude zastrešená taktiež sedlovou strechou so sklonom 38°, na ktorej budú osadené zachytávače snehu.
Do podkrovia budú zhotovené nové schody z I.NP a preto je potrebné odstrániť jestvujúci krb a komín. Nad I.NP bude nový betónový strop, ktorý bude spriahnutý s jestvujúcimi stropnými trámami.
Pri rodinnom dome sú vybudované 3 parkovacie miesta.

Dispozičné riešenie:
I.NP - Prízemie – zádverie, chodba, 2x špajza, 2x kuchyňa, 4x izba, kúpeľňa, WC
II.NP - Podkrovie – schodisko, predsieň, chodba, kúpeľňa + WC, šatník, 2x izba, sklad, neobytný povalový priestor

Technické údaje o stavbe:
Rozmery navrhovaného podkrovia: 12,68 m x 9,16 m, výška 4,25 m
Zastavaná plocha celkom: 147,00 m^2
Zastavaná plocha podkrovia: 116,15 m^2
Úžitková plocha podkrovia: 87,98 m^2
Obostavaný priestor: 1066,00 m^3
Výška hrebeňa strechy od + 0,000: + 7,390 m

Napojenie stavby na rozvodné siete:
– jestvujúcou elektrickou prípojkou na verejnú NN sieť,
– jestvujúcou vodovodnou prípojkou na verejný vodovod,
– jestvujúcou kanalizačnou prípojkou na verejnú kanalizáciu,
– jestvujúcim pripojovacím STL plynovodom na STL plynovod,
– odvádzanie vôd zo strechy objektu (zrážkové vody) budú dažďovými zvodmi odvedené do okolitého **do jestvujúcich vsakovacích objektov** na pozemok stavebníka tak, aby neboli poškodzované susedné nehnuteľnosti,
– prístup na pozemok a stavbu – jestvujúci z priľahlej štátnej cesty.

Údaje zo zisťovacieho konania:
Pre navrhovanú činnosť *nebolo* vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:
- Obec Prievaly pod č. s. OÚ/2026/150-001 č.z. 473/2026 zo dňa 15.06.2026 – záväzné stanovisko,

Podmienky pre uskutočnenie stavby:
1. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
2. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecno-technické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy.
3. Rešpektovať všetky rozvodné siete a ich polohu nechať vytýčiť príslušnými správcami. Pred začatím výkopových prác zabezpečiť vytýčenie jestvujúcich podzemných inžinierskych sietí a vyznačiť ich trasu.
4. Pri realizácii stavby dodržať ochranné pásma jednotlivých existujúcich vedení a zariadení a pri súbehu a križovaní dodržať jednotlivé STN.
5. **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.**
6. Vzniknutý stavebný odpad bude odvezený na skládku podľa určenia Obce Prievaly, odvážanou suťou nesmú byť znečisťované verejné komunikácie. Ku kolaudácii dokladovať nakladanie s odpadmi v zmysle zákona o odpadoch.
7. Stavba bude realizovaná len na pozemku stavebníka. Stavebník bude dbať na to, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli na nich škody.
8. Stavebník je povinný dodržiavať povinnosti stavebníka v zmysle § 30 stavebného zákona.
9. Stavba nesmie byť užívaná bez kolaudácie. O vydanie kolaudačného osvedčenia požiada stavebník pred ukončením stavby príslušný stavebný úrad.
10. Stavebník je povinný všetky podmienky, za akých mu je stavba povolená plniť a po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie a sú preňho záväzné.
11. Stavebník je povinný dodržať požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb.

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 podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 75,- € bol uhradený dňa 03.12.2025.

O d ô v o d n e n i e

Stavebníci Filip Ambra (nar. 30.09.1991) a manž. Lenka Ambrová, r. Hološková (nar. 02.06.1988), bytom 906 34 Prievaly 223, podali dňa 24.06.2026 na tunajšom úrade žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere *na zmenu dokončenej stavby* „Rekonštrukcia rodinného domu č. 223“ na pozemkoch parc. č. 307/4 (KN-C) v katastrálnom území Prievaly.

K žiadosti boli predložené nasledovné doklady:

- výpis z listu vlastníctva č. 447, z ktorého vyplýva, že stavba Rodinný dom č. 223 na pozemku parc. č. 307/4 a pozemky parc. č. 307/1, 307/2, 307/4, 307/5, 307/6 (KN-C) v katastrálnom území Prievaly, sú v bezpodielovom spoluvlastníctve: Filip Ambra (nar. 30.09.1991) a manž. Lenka Ambrová, r. Hološková (nar. 02.06.1988), bytom 906 34 Prievaly 223 v podiele 1/1,
- kópia z mapy katastra nehnuteľností,
- správa o prerokovaní stavebného zámeru.

Stavebný úrad oznámil verejnou vyhláškou dňa 16.07.2026 pod č. SOÚ-1438/2026-PEA začatie konania o stavebnom zámere – vzhľadom na to, že niektorí účastníci konania nie sú známi.

Keďže sú stavebnému orgánu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej prestavby, upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Stavebný úrad vo vykonanom konaní zistil, že prestavbou predmetnej stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti a ani práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

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 možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správny orgán, ktorý rozhodnutie vydal (Obec Prievaly).
Odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava.
Včas podané rozhodnutie má odkladný účinok v zmysle § 55 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.
Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Podľa § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov má toto rozhodnutie povahu **verejnej vyhlášky** a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce, na webovej stránke obce a Centrálnej elektronickej úradnej tabuli (CÚET).

Ing. Jana Petrášová
starostka obce

Vyvesené dňa: ..... Zvesené dňa: .....

.....
Odtlačok pečiatky a podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 51 zákona č. 25/2025 Z.z. stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (niektorí účastníci konania nie sú známi)

Na vedomie:

2. Filip Ambra, 906 34 Prievaly 223
3. Lenka Ambrová, 906 34 Prievaly 223
4. Všeobecná úverová banka, a.s., 829 90 Bratislava, Mlynské Nivy 1
5. Ing. Patrik Mareček, 905 01 Senica, Hájska 3285/30
6. Okresný úrad Senica – odbor starostlivosti o životné prostredie, Vajanského 17/1
7. SVP, š.p., Povodia Dunaja, 821 05 Bratislava – Ružinov, Martinská 49
8. Obec Prievaly
9. spis