

číslo SU-2803/332/2025

Vysoká pri Morave 03. 11. 2025

OZNÁMENIE

Obec Vysoká pri Morave, stavebný úrad príslušný v zmysle § 15 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 § 84 ods. 4 písm. c) stavebného zákona, podľa § 18 ods. 3) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“) a podľa § 61, § 80, § 88 a § 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, (ďalej len „zákon“),

o z n a m u j e

začatie konania o dodatočnom povolení stavby s kolaudáciou

stavba	„Prestavba povaly poľnohospodárskej budovy na priestory ubytovne“
žiadateľ	Peter Vrabček, Boženy Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky a Beáta Vrabčeková, Boženy Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky
v zastúpení	ATELIER2020 s.r.o., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava, IČO: 52 430 545, poverený Ing. Michal Gašpar
miesto stavby	existujúci uzavretý areál nachádzajúci sa v priestoroch bývalého poľnohospodárskeho družstva, existujúca poľnohospodárska budova bez súpisného čísla – poľnohospodárska budova a sklad, na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 4505/4, 4505/255, 4505/256 a 4505/435 katastrálne územie Vysoká pri Morave

Popis stavby:

Objekt je situovaný v rámci areálu firmy MIXFOOD sro.

Na prízemí má hala skladovú časť s funkciou suchého skladovania v regáloch, balenie zeleniny plus zázemie pre personál, prijímacia kancelária a kancelária riaditeľa a technické zázemie objektu (toto podlažie nie je predmetom projektu prestavby).

Na poschodí – obytné podkrovie – je funkčne usporiadané na prechodné ubytovanie – ubytovňa pre robotníkov/brigádnikov – je predmetom tohto projektu.

Vstupy do objektu sú diferencované pre personál. Zvláštnym vstupom je zásobovací vstup pre príjem tovaru a druhý výstup pre expedíciu tovaru. Objekt haly má dve výškové úrovne – svetlá výška 1NP = 2,8 m a svetlá výška podkrovia = 3,2 m .

Podlažia sú vzájomne prepojené vonkajším schodiskom. Hlavný vstup do podkrovia je vonkajším jednoramenným schodiskom, vstupuje sa do vstupného priestoru – recepcie. Odkiaľ sú spojovacou chodbou prístupné ubytovacie buky A1 a A2 ktoré slúžia ako ubytovňa pre brigádnikov. Dispozične je podkrovie radené ako 3 trakt stredová chodba a trakt izieb po stranách chodby. Dispozícia je jasná a prehľadná, prevádzkovo bezkolízna. Priestor recepcie je situovaný v optickom strede podkrovia spolu s priestorom pracovne pre brigádnikov. Izby pre prechodné ubytovanie sú riešené ako jednopriestorové izby, min. plocha 5,00 m² / jeden brigádnik, (Vyhláška č. 210/2016 Z. z. Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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).

Podľa vyhlášky č. 277/2008 Z.z. Klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri zaradení do kategórií tried – je možné dané ubytovacie zariadenie klasifikovať ako turistická ubytovňa*.

V podkroví je spolu 10 ubytovacích buniek. Z toho typ bunky A1 - 5x a typ bunky A2 - 5 x. Spolu 20 izieb pre prechodné ubytovanie. Minimálna plocha izby je 6,0 m² (Vyhláška č. 210/2016 Z. z.). Každá obytná bunka má dve izby a jedno hygienické zázemie, ktoré je delené na samostatné WC a samostatnú kúpeľňu. Každá bunka má jedálenský kút s kuchynskou linkou dĺžky 2 m s potrebnými spotrebičmi. Izby sú navrhnuté ako dvojposteľové s možnou prístelkou. (2+1).

Ubytovanie bude slúžiť len pre zamestnancov a brigádnikov firmy Mixfood –investora p.Vrabčeka. Ubytovanie nebude slúžiť pre verejnosť, len výhradne ako brigádnická ubytovňa definovaná vyhláškou.

Prípojky inžiniersky sietí: sú existujúce

Vjazd a prístup na pozemok: bude existujúcim vjazdom cez areál bývalého poľnohospodárskeho družstva. Statická doprava spolu 13 parkovacích miest - jestvujúci stav - zabezpečené v areáli.

Rozpracovanosť jednotlivých objektov: stavba je zhotovená

Stavebný úrad súčasne podľa § 61 ods. 1 a § 80 ods. 1 zákona

nariaďuje

ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutoční dňa

04.12.2024 (štvrtok) o 09:00 so stretnutím na obecnom úrade.

Účastníci konania môžu uplatniť svoje námietky najneskôr do termínu nariadeného ústneho prerokovania zápisom do protokolu alebo písomným podaním na tunajšom stavebnom úrade.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány a organizácie.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania, že na námietky a pripomienky, ktoré nebudú v určenom termíne uplatnené sa **nebude prihliadať**.

Podľa § 88a, § 61 ods. 6 a § 80 ods. 2 zákona dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Do podkladov rozhodnutia možno po predchádzajúcom telefonickom dohovore (tel. +421 2 65 96 71 20 kl. 6) alebo v stránkových hodinách Stavebného úradu (Utorok 08.00 – 12:00, 13:00 – 15:00 a Streda 08.00 – 12:00, 13:00 – 16:30) nahliadnuť na stavebnom úrade vo Vysokej pri Morave najneskôr do daného termínu.

Ak sa niektorý účastník konania nechá v konaní zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomnú plnú moc s overeným podpisom toho účastníka, ktorý sa nechal zastupovať.

Podľa § 61 ods. 4 a § 80 ods. 1 zákona pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Začatie konania je v zmysle § 61 ods. 4 a § 80 ods. 1 zákona oznámené verejnou vyhláškou, preto musí byť podľa § 26 správneho poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Vysoká pri Morave. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia.

Mgr. Andrej D v o r a n
starosta obce

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky účastníkom konania:

1. Peter Vrabček, Boženy Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky v zastúpení ATELIER2020 s.r.o., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava, IČO: 52 430 545
2. Beáta Vrabčeková, Boženy Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky
3. Projektant: M-Arch. Group s.r.o., Ing. Michal Gašpar, Tobrucká 94/1, 811 02 Bratislava
4. právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté

Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a správcovia inžinierskych sietí:

5. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
6. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – posudzovanie vplyvov na životné prostredie
7. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
8. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
9. ORHaZZ v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská č. 8, 820 09 Bratislava
11. Inšpektorát práce, Za kasárňou 1, 832 04 Bratislava
12. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 916 47 Bratislava
14. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
15. Obec Vysoká pri Morave, Referát životného prostredia, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
16. Obec Vysoká pri Morave, Oddelenie územného plánovania, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
17. Tu

Doručuje sa:

18. Peter Vrabček, Boženy Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky v zastúpení ATELIER2020 s.r.o., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava, IČO: 52 430 545
19. Beáta Vrabčeková, Boženy Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky

Na vedomie:

20. Projektant: M-Arch. Group s.r.o., Ing. Michal Gašpar, Tobrucká 94/1, 811 02 Bratislava
- Príloha:

Výkres – Celková situácia, vypracovaná v 11/2024 Ing. Michalom Gašparom

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

Vyvesené dňa 04.11.2025

Zvesené dňa 19.11.2025

