



Obec Vysoká pri Morave, ako 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“), vydáva toto

ROZHODNUTIE

ktorým podľa § 29 ods. 1 Zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“), konanie, vedené podľa § 84 ods. 4 písm. c) stavebného zákona, a podľa § 62, § 81, § 88 a § 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, (ďalej len „zákon“), stavby „Prestavba povaly poľnohospodárskej budovy na priestory ubytovne“ v existujúcom uzavretom areáli, ktorý sa nachádza 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, žiadateľov Peter Vrabček, Boženy Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky a Beáta Vrabčeková, Boženy Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky

prerušuje

na dobu do vyriešenia predbežnej otázky, a to preskúmania záväzného stanoviska dotknutého orgánu – obce Vysoká pri Morave ako orgánu územného plánovania, na žiadosť stavebného úradu podľa § 24a ods. 10 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“), pričom rozporované záväzné stanovisko dotknutého orgánu, preskúma Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

Odôvodnenie

Dňa 14. 04. 2025 bola stavebnému úradu doručená žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia spojeného s kolaudáciou stavby „Prestavba povaly poľnohospodárskej budovy na priestory ubytovne“, umiestnenej v existujúcom uzavretom areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva. Ide o existujúcu poľnohospodársku budovu bez súpisného čísla – poľnohospodársku budovu a sklad, nachádzajúcu sa na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 4505/4, 4505/255, 4505/256 a 4505/435 v katastrálnom území Vysoká pri Morave. Žiadosť podali Peter Vrabček, Boženy Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky, a Beáta Vrabčeková, Boženy Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky.

Žiadosť bola podaná na základe výzvy na vykonanie nápravy č. SU-0078/057/2025 zo dňa 13.01. 2025, v ktorej boli vlastníci stavby Peter Vrabček a Beáta Vrabčeková vyzvaní predložiť doklady preukazujúce, že dodatočné stavebné povolenie zmeny stavby a zmena účelu využitia stavby nie sú v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a s osobitnými predpismi (§ 126 stavebného zákona).

Vzhľadom na zmenu legislatívy sa stavebný úrad v tomto prípade riadil zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý bol v rozhodnom čase platný a účinný.

Na základe podanej žiadosti a doplnených podkladov stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby spojenom s kolaudáciou pod č. SU-2803/332/2025 zo dňa 03. 11. 2025, pričom nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 04. 12. 2025.

Ústne pojednávanie sa konalo na obecnom úrade vo Vysokéj pri Morave. V zákonom stanovenej lehote, do 04. 12. 2025, boli do podateľne obce doručené námietky účastníkov konania.

Účastníci konania Miroslav Nízky, Orechová 1053/3, 900 66 Vysoká pri Morave, Martin Grúbl, Orechová 1037/6, 900 66 Vysoká pri Morave, Radoslav Szabo, Bazová 1023/5, 900 66 Vysoká pri Morave, Rastislav Szabo, Pribišova 6, 841 05 Bratislava, Katarína Szabová, Pribišova 6, 841 05 Bratislava, Ľubomír Knebl, Bazová 1013/9, 900 66 Vysoká pri Morave, a Ing. Martin Špírek, Orechová 1066/8, 900 66 Vysoká pri Morave, zhodne, okrem iného, namietali nesúlady povoľovanej zmeny stavby s platným územným plánom obce Vysoká pri Morave.

Obec Vysoká pri Morave ako príslušný orgán územného plánovania vydala záväzné stanovisko v zmysle § 24 zákona o územnom plánovaní č. 0044/032/2025 zo dňa 23. 01. 2025, v ktorom vyhodnotila predkladaný návrh stavby „Prestavba povaly na obytné podkrovie, ubytovňa pre pracovníkov a brigádnikov Mixfood“ ako súladný s platným územným plánom obce Vysoká pri Morave.

Na základe podaných námietok stavebný úrad žiadosťou č. SU-3701/332/2025 zo dňa 10. 12. 2025 požiadal o preskúmanie záväzného stanoviska dotknutého orgánu – obce Vysoká pri Morave ako príslušného orgánu územného plánovania – nadriadený orgán, ktorým je Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

Prebiehajúce preskúmanie záväzného stanoviska dotknutého orgánu predstavuje predbežnú otázku, od ktorej posúdenia závisí rozhodnutie stavebného úradu vo veci.

Na základe uvedeného stavebný úrad rozhodol o prerušení predmetného konania podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku o dodatočnom stavebnom povolení spojenom s kolaudáciou stavby „Prestavba povaly poľnohospodárskej budovy na priestory ubytovne“, umiestnenej v existujúcom uzavretom areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva.

Ide o existujúcu poľnohospodársku budovu bez súpisného čísla – poľnohospodársku budovu a sklad, nachádzajúcu sa na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 4505/4, 4505/255, 4505/256 a 4505/435 v katastrálnom území Vysoká pri Morave, žiadateľov Petra Vrabčeka, Boženy Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky, a Beáty Vrabčekovej, Boženy Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky.

Stavebný úrad v konaní vychádza z nasledujúcich ustanovení zákonov:

Podľa § 84 ods. 4 písm. c) stavebného zákona: „konania týkajúceho sa nariadenia opatrení na stavbách vo verejnom záujme, vrátane odstránenia stavby, prerokovania priestupkov vo výstavbe, ukladania pokút za správne delikty vo výstavbe a výkonu rozhodnutia, začatého na stavebnom úrade podľa doterajších predpisov do 31. marca 2025.“

Podľa § 54 zákona: „Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.“

Podľa § 55 ods. 1 zákona: „Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.“

Podľa § 62 ods. 3 zákona: „Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.“

Podľa § 62 ods. 4 zákona: „Ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.“

Podľa § 126 ods. 1 zákona: „Ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky pri umiestňovaní reklamných stavieb, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.“

Podľa § 140a ods. 3 zákona: „Dotknuté orgány v konaniach podľa tohto zákona chránia záujmy uvedené v § 126 ods. 1 v rámci svojej pôsobnosti najmä tým, že majú právo nazerať

do spisov, podávať záväzné stanoviská podľa § 140b, zúčastňovať sa na ústnom pojednávaní a miestnej obhliadke a vykonávať so stavebným úradom spoločné úkony podľa tohto zákona. “

Podľa § 24a ods. 10 zákona o územnom plánovaní: „Úrad preskúma záväzné stanovisko dotknutého orgánu k stavebnému zámeru aj na žiadosť stavebného úradu, ktorému sa v procese odstraňovania rozporov podľa Stavebného zákona nepodarilo odstrániť rozpor s príslušným orgánom územného plánovania; úrad postupuje podľa odseku 9. “

Podľa § 29 ods. 1 Správneho poriadku: „Správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon. “

Podľa § 29 ods. 4 Správneho poriadku: „Správny orgán v konaní pokračuje z vlastného podnetu alebo na podnet účastníka konania, len čo pominuli prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo, prípadne len čo uplynula lehota uvedená v odseku 2. “

Podľa § 29 ods. 5 Správneho poriadku: „Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa tohto zákona neplynú. “

Stavebný úrad bude v konaní pokračovať podľa príslušných ustanovení zákona, v zmysle § 29 ods. 4 Správneho poriadku len čo pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo.

V zmysle § 29 ods. 5 Správneho poriadku v znení § 140 zákona, pokiaľ je konanie prerušené lehoty podľa tohto zákona neplynú.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 ods. 3. Správneho poriadku nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je podľa § 7 písm. e) Zákona č. 162/2015 Správny súdny poriadok, v znení neskorších predpisov preskúmateľné súdom.

Mgr. Andrej Dvoran
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. Miroslav Nízky, Orechová 1053/3, 900 66 Vysoká pri Morave
5. Martin Grúbl, Orechová 1037/6, 900 66 Vysoká pri Morave
6. Radoslav Szabo, Bazová 1023/5, 900 66 Vysoká pri Morave
7. Rastislav Szabo, Pribišova 6, 841 05 Bratislava
8. Katarína Szabová, Pribišova 6, 841 05 Bratislava
9. Ľubomír Knebl, Bazová 1013/9, 900 66 Vysoká pri Morave
10. Ing. Martin Špírek, Orechová 1066/8, 900 66 Vysoká pri Morave
11. 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:

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

Na vedomie:

25. 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
26. Beáta Vrabčeková, Boženy Nemcovej 520/2, 901 01 Malacky

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 19.12.2025

Zvesené dňa 05.01.2026