



VÁŠ LIST ČÍSLO / ZO DŇA

NAŠE ČÍSLO :

VYBAVUJE

PÍLA

OcÚ-Píla/Výst.21/2026-Kt

Ing. Kutšalová

09.03.2026

Vec: Povolenie zmeny stavby pred jej dokončením

Rozhodnutie

Stavebník **Obec Báhoň**, ul. SNP 65, 900 84 Báhoň, IČO 00304654, požiadal dňa 30.01.2026 o povolenie zmeny stavby '**Prístavba obslužného objektu futbalového štadióna**' na pozemku parc. č. **3024** katastrálne územie **Báhoň**, na ktorú Obecný úrad v Píle, vydal stavebné povolenie dňa **1.4.2022** pod č. **Výst.31/2022** .

Obec Píla , ako príslušný stavebný úrad podľa §14 ods 1 pís.g, 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“), postupom v zmysle §84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), prerokoval žiadosť stavebníka/ov v súlade §68 ods.2 stavebného zákona prerokoval žiadosť v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy, a rozhodol takto:

Zmena nedokončenej stavby stavbu '**Prístavba obslužného objektu futbalového štadióna**' na pozemku parc. č. **3024**, katastrálne územie **Báhoň** sa

povoľuje

v tomto rozsahu: Existujúca časť objektu má jedno nadzemné podlažie, zastrešená sedlovou strechou. Vstup do objektu je riešený z prednej - juhovýchodnej strany. Na 1.NP sa nachádza vstup s prestrešením, chodba, šatňa rozhodca, šatňa domáci, 2x sklad športových pomôcok, kancelária, šatňa hostia, umývárň a sprchy hostia, wc hostia, wc ženy, wc imobilné osoby. Všetky priestory v existujúcej časti objektu sú vetrané priamo - oknami.

Projektovaná prístavba objektu má jedno nadzemné podlažie, zastrešená sedlovou strechou. Vstup do objektu je riešený z prednej - juhovýchodnej strany. Na 1.NP sa nachádza vstup s prestrešením, občerstvenie so stolovým zariadením a sedadlami, kuchynka, sklad občerstvenia, chodba, predsieň wc muži, wc muži, predsieň wc ženy, wc ženy, umývárň a sprchy domáci, predsieň domáci, wc domáci, umývárň a wc rozhodca, upratovacia miestnosť a sklad športových pomôcok. Väčšina priestorov sú vetrané priamo oknami. V miestnostiach 1.16, 1.18, 1.19, 1.20, 1.22, 1.23 je navrhnuté nútené vetranie pomocou ventilátorov s dobehom a vetracích potrubí DN100 vyvedených nad strechu objektu.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto ďalšie záväzné podmienky:

- Zmena stavby bude uskutočnená podľa dokumentácie, overenej v konaní o tejto zmene; akékoľvek iné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

- Lehota na dokončenie stavby vrátane povolenej zmeny sa určuje do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia .

- Ďalšie podmienky, týkajúce sa zmeny:

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku posúdilo podľa § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení platnom do 31. 03. 2025 a § 77d ods. 3 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, § 40 a § 40b vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov projektovú dokumentáciu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby pre stavebné konanie „Protipožiarna bezpečnosť stavby, Prístavba obslužného objektu futbalového štadióna, par. č. 3024 k. ú. Báhoň“, vypracovanú Ing. Pavlom Pétiokým, špecialistom požiarnej ochrany, reg. č.: 4/2023 BCO v 10/2025, a s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku upozorňuje stavebníka na požiadavku protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúcu z predloženej projektovej dokumentácie a to, obvodová stena z východnej strany musí spĺňať požiadavku požiarnej odolnosti REI 30/D1.

Požiarne nebezpečný priestor predmetnej stavby zasahuje do susedného pozemku, vhodnosť takéhoto riešenia musí posúdiť stavebný úrad v stavebnom konaní.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny podľa § 9 ods. 4 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a podľa § 68 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien (ďalej len „zákon“) vydáva záväzné stanovisko na základe § 9 ods.1 písm. b) zákona.

Po preštudovaní všetkých predložených podkladov, ako aj dostupných spracovaných dokumentov konštatujeme, že stavba sa nachádza podľa LV č. 1677 na pozemku reg. C s par. č. 3024, k. ú. Báhoň, mimo zastavaného územia obce. Pozemok je vedený ako ostatná plocha.

Predmetná lokalita sa nachádza v katastri obce, kde platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona. V predmetnom území sa nenachádza žiadne chránené územie, ochranné pásmo chráneného územia, ani ďalšie významné prvky z hľadiska ochrany prírody a krajiny. V tomto území nie je uvedená činnosť podľa zákona zakázaná. Ak predložené navrhované osadenie stavby je v súlade s regulatívami záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, ku ktorej bolo vydané záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody, po dodržaní vyššie uvedeného, nemáme k stavebnému zámeru ďalšie pripomienky.

Okresný úrad si nevyhradzuje vydať doložku súladu podľa zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).

Toto záväzné stanovisko nenahrádza povolenia, súhlasy, stanoviská, vyjadrenia vyžadované podľa osobitných predpisov, ako aj podľa ostatných ustanovení zákona.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej vodnej správy preskúmal predložený projekt stavby a konštatuje, že navrhovaná stavba je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná.

Toto vyjadrenie sa podľa § 73 ods. 18 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov považuje za záväzné stanovisko v zmysle § 140 b, zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon v úplnom znení neskorších predpisov). Vyjadrenie nie je rozhodnutím v správnom konaní a nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu

štátnej vodnej správy vydávané podľa zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon v úplnom znení neskorších predpisov).

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave K územnému konaniu predmetnej stavby vydal RUVZ Bratislava záväzné stanovisko č. HŽP/3651/2022 zo dňa 17.01.2022, pre stavebníka Obec Báhoň, SNP 65, 900 84 Báhoň, IČO: 00304654.

Objekt bude napojený na existujúcu studňu a odkanalizovaný do vodotesnej žumpy umiestnenej pri objekte. Odvetranie priestorov bude zabezpečené prirodzene oknami, doplnené o nútené odvetrávanie. Ohrev teplej tečúcej vody bude zabezpečený elektrickým bojlerom. Osvetlenie bude denné doplnené o umelé.

Zároveň upozorňujeme na potrebu riešiť priestory zariadenia verejného stravovania (bufet) v súlade so zákonom NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Nariadením vlády č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MZ SR č. 533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov.

Splnenie požiadavky uloženej v záväznom stanovisku vydanom tunajším úradom k územnému konaniu predmetnej stavby č. HŽP/3651/2022 zo dňa 17.01.2022 bude potrebné preukázať pri kolaudácii stavby.

Po preskúmaní podania Vám oznamujeme, že podľa ust. § 13 ods. 3 zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.03.2025 stavebné konanie nespadá do posudkovej činnosti orgánu verejného zdravotníctva, preto sa záväzné stanovisko nevydáva.

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva Po preskúmaní žiadosti a na základe doručených podkladov podľa § 99 ods.1 písm. b) bod 2. zákona o odpadoch vydáva tunajší úrad k predmetnej žiadosti nasledovné vyjadrenie:

nemá námietky proti realizácii predmetnej stavby.

Predpoklad vzniku odpadov pri vykonávaní stavebnej činnosti:

Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné v odpadovom hospodárstve.

Pôvodca odpadu vznikajúceho pri stavebných prácach - v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby - podnikateľa ten, komu bolo vydané povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov a v prípade fyzickej osoby ten, kto stavebné práce vykonáva, je povinný okrem povinností podľa § 14 ods.1 zákona a § 77 ods. 3 písm. b) až f) o odpadoch:

- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 k zákonu o odpadoch, časť VI bod 2, ktorý definuje povinnosť zabezpečiť prípravu na opätovné použitie, recykláciu a zhodnotenie stavebného odpadu ako náhrady za iné materiály v jednotlivom kalendárnom roku najmenej vo výške 70 % hmotnosti takéhoto odpadu. Tento cieľ sa uplatní na odpady uvedené v skupine číslo 17 Katalógu odpadov okrem nebezpečných odpadov a odpadu katalógové číslo: 17 05 04 pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy,

- stavebné odpady materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú. zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) osobe oprávnenej na nakladanie s nimi, preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu zmluvných podmienok § 2 vyhlášky MŽP SR č. 344/2022

Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.

Pôvodca odpadu je povinný jednotlivé odpady správne zaraďovať a zhromažďovať vytriedené podľa druhov odpadov a poddruhov (katalógových čísiel uvedených vo vyhláske MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov), zabezpečiť pred znehodnotením,

odcudzením alebo iným nežiaducim únikom a zabezpečiť spracovanie v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva v súlade so zákonom o odpadoch.

Pôvodca odpadu je povinný viesť evidenciu a ohlasovať údaje z evidencie príslušnému okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 14 ods. 1 písm. f) a g) zákona o odpadoch, v súlade s ustanovením § 2 a § 3 vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidenčnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom o odpadoch.

Investor odovzdá tunajšiemu úradu doklady o odbere odpadov vzniknutých z realizácie stavby a ich následnom spracovaní oprávnenou osobou, pre účely vyjadrenia v kolaudačnom konaní v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona o odpadoch.

TISR a.s. Bratislava Po posúdení projektovej dokumentácie podľa § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a na základe zistených skutočností Technická inšpekcia, a.s. podáva toto odborné stanovisko:

Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia a pripomienky, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

Napäťová sústava je uvedená v rozpore s č. 312. 2. 1 STN 33 2000 - 1:2009 *IEZJ*

STN EN 60446 (34 0165):2008 je neplatná *IEZJ*

PD navrhuje pripojenie všetkých kovových konštrukcií na streche na zberaciu sústavu bleskozvodu - rozpor s čl. 6.3.1 STN EN 62305 - 3 (34 1390:2012 *IEZJ*)

V Protokole o určení vonkajších vplyvov je pre vonkajší vplyv „výskyt vody“ pre vonkajšie priestory stanovený vonkajší vplyv AD3, AD4 - rozpor s vyhl. MPSVaR č. 234/2014 Z. z. *IEZJ*

Napäťová sústava na výkrese č. 3/2 je uvedená v rozpore s čl. 312. 2. 1 STN 33 2000 - 1:2009 *IEZJ*

Bleskozvod v ďalšom stupni PD riešiť v podrobnostiach v zmysle súboru noriem STN EN 62305 *IEZJ*

Projektová dokumentácia splní požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci po odstránení zistení uvedených v bodoch 2.1., 2.3., 2.4., 2.5.

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia **elektroinštalácia ponorného čerpadla** je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou, a.s.

Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení **elektroinštalácia ponorného čerpadla** vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. b) a d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou, Technickou inšpekciou a.s..

Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania, k zmene stavby pred dokončením.

Poznámka:

Technická inšpekcia, a.s. ako oprávnená právnická osoba vykonáva posúdenie podrobnejšej projektovej dokumentácie (napr. realizačný projekt), ak je o toto požiadaná, alebo ak to určil v záväzných podmienkach stavebný úrad podľa § 66 stavebného zákona, o čom vydá odborné stanovisko.

Technická inšpekcia, a.s. vykonáva inšpekciu stavieb ako inšpekčný orgán posúdením súladu vyhotovenia stavby (v príslušnej etape výstavby) a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované alebo namontované s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (predkolaudačnú inšpekciu).

Námietky účastníkov konania : neboli vznesené

Povolenie stráca platnosť, ak zmena nebude začatá počas platnosti pôvodného stavebného povolenia.

Odôvodnenie

Stavebný úrad preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby v zmysle §68 ods.2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov. Dokumentácia zmeny stavby bola spracovaná oprávnenou osobou a spĺňa v súlade s § 47 stavebného zákona všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Zmeny nie sú v rozpore s vydaným územným rozhodnutím o umiestnení stavby.

Poučenie

Podľa § 54 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia podať odvolanie na stavebný úrad – Obec Píla, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava so sídlom Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po využití všetkých riadnych opravných prostriedkov .

RNDr.Ing.Mgr.Radovan Mičunek PhD
Starosta obce Píla

Príloha pre stavebníka :
Overená dokumentácia stavby

Toto rozhodnutie má povahu **verejnej vyhlášky** a musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli obce Báhoň, na webovom sídle obce a na stránke www.slovensko.sk. Posledný deň vyvesenia verejnej vyhlášky je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

.....
odtlačok úradnej pečiatky a podpis
oprávnenej osoby vyhlášku zverejniť

Doručí sa bez právneho nároku na doručenie:

1. navrhovateľ: **Obec Báhoň**, ul. SNP 65, 900 84 Báhoň, IČO 00304654
v zast. spoločnosťou: PRO-LINE, s.r.o., 900 86 Budmerice 1292, IČO 47681896
2. Účastníkom konania, ktorých vlastnícke práva k susedným pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté a neznámym účastníkom, ktorých pobyt nie je známy podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku verejnou vyhláškou :
Helena Justová, r. Silbermanová
3. Ostatným účastníkom konania, t.j. osobám, ktoré majú **vlastnícke** alebo iné právo k pozemkom stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné právo k týmto pozemkom a stavbám môže byť priamo dotknuté, sa rozhodnutie doručí **verejnou vyhláškou**.
4. zodpovedný projektant: PRO-LINE, s.r.o., 900 86 Budmerice 1292, IČO 47681896

Na vedomie :

5. Západoslovenská distribučná a.s. , Čulenova 6, Bratislava, 816 47
6. SPP distribúcia a.s, Plátenická 2, Bratislava, 821 09
7. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, 832 47
8. OR HZ v Pezinku, Hasičská 4, Pezinok, 902 01
9. Okresný úrad ŽP, M.R.Štefánika, 10, Pezinok