

MESTO ŠAMORÍN

Hlavná 37, 931 01 Šamorín

Číslo: 881/2026 – 0008/SOcÚ (2264/2025)

V Šamoríne, 05.10.2026

K č. 127/2025–0003/OcÚ zo dňa 27.02.2025

ROZHODNUTIE

vo veci zmeny stavby pred jej dokončením v zmysle § 68 zákona č. 50/1976 Zb.

1. spoločnosť FAMAGRO s.r.o., IČO 53 728 416, sídlo Dlhá 1131/54, 931 01 Šamorín

2. PaedDr. Arpád Érsek, Dlhá 1131/54, 931 01 Šamorín

3. Attila Érsek, Dlhá 1131/54, 931 01 Šamorín, podali dňa **23.05.2025** žiadosť o vydanie rozhodnutia vo veci zmeny stavby pred jej dokončením v zmysle § 68 ods. 1 zákona 50/1976 Zb. a v znení neskorších predpisov na stavbu „Čilistovský športový klub (pôvodne Penzión podľa platného SP)“ na pozemkoch registra “C” parc. č. 121/3, 146/18,22,23, 146/138,139,142,192,193,194, registra “E” parc. č. 163, 165, 166, a „Prípojky na IS“ na pozemkoch registra “C” parc. č. 146/14 a registra “E” parc. č. 188 v k.ú. Čilistov, obec Šamorín.

Na stavbu „Penzión“ bolo vydané stavebné povolenie Mestom Šamorín dňa 27.02.2025 pod číslom 124/2025-0003/SOcÚ (právoplatné dňa 16.04.2025).

Mesto Šamorín ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

p r e r o k o v a l o

žiadosť stavebníkov podľa §68 a §69 zákona 50/1976 Zb. v rozsahu akom sa dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako i záujmov chránených dotknutými orgánmi štátnej správy a

p o v o ľ u j e v e r e j n o u v y h l á ť k o u

Zmena stavby obsahuje:

A) Zmena obsahuje **zmenu projektu stavby** a to nasledovne:

Predmetom projektu zmeny stavby pred dokončením (ZSPD) je:

Zmena názvu projektu na „Čilistovský športový klub“

So 01 - Fitness (predchádzajúca funkcia: Penzión). Objekt bol pretransformovaný z funkcie penziónu na fitness pre účely Čilistovského športového klubu. Zmena funkcie stavby nevyžaduje zásah do nosnej konštrukcie okrem premiestnenia dverných otvorov na 2n.p. objekt bude realizovaný na základe projektovej dokumentácie s platným stavebným povolením s dispozičnými zmenami. Tvar objektu, zastavaná plocha a výškové rozmery sa nemenia. Bude zmenená funkcia priestorov a čiastočne dispozičné delenie, ktoré bude realizované s nenosných deliacimi konštrukciami. Na prvom nadzemnom podlaží, pri vstupe, v miestnosti schodiska bude umiestnená recepcia odkiaľ budú prístupné telocvične a spoločenské priestory. Pre personál budú vytvorené dve bočné Vstupy. Prvý cez juhovýchodnú fasádu na chodbu odkiaľ bude priami vstup do šatne trénerov a druhý cez sklad športových potrieb a garáž na severozápadnej strane objektu odkiaľ budú prístupné sociálne priestory pomocného personálu a príručný sklad. Na druhom nadzemnom podlaží budú situované šatne, sociálne priestory športovcov, telocvična a oddychová miestnosť. Budova bude vybavená so štyrmi telocvičňami s celkovou kapacitou pre 16 športovcov.

Telocvične budú zariadené s multifunkčnými strojmi na cvičenie, bežeckými pásmi, veslárskymi a cyklo-trenažermi alt. kobercami na cvičenie a jogu.

So 02 – Maštal' pre športové kone

Maštal' pre športové kone bude doplnkovou stavbou hlavnej budovy (So01-Fitness) s účelom rozšírenia možnosti športových aktivít. objekt bude realizovaný základe projektovej dokumentácie s platným stavebným povolením bez stavebnej a dispozičnej zmeny. Hlavná funkcia objektu bude ustajnenie športových koní. Doplnková funkcia objektu bude bývanie v služobnom byte. V objekte bude zmenená funkcia niektorých priestorov. V suteréne namiesto vinnej a zeleninovej pivnice budú situované skladové priestory. Na prízemí namiesto letnej kuchyne bude zariadená dielňa pre údržbu areálu. Funkcia ostatných miestností sa nemení.

So 03 – Strojovňa bazéna

Strojovňa bazéna bude doplnkovou stavbou bazéna a ostatných objektov areálu s funkciou strojovne. objekt bude realizovaný základe projektovej dokumentácie s platným stavebným povolením bez funkčnej a stavebnej zmeny. Z dôvodu upresnenia jeho funkcie bol zmenený názov objektu z pôvodnej zimnej záhrady na strojovňu bazéna. Stavba bude realizovaná hlavne kvôli strojovne bazéna, ktorá bude umiestnená v technickom suteréne stavby a strojovne na prízemí v ktorej bude montovaná filtračná a akumulčná technika pitnej vody pre celý areál.

So 04 – Bazén a sauna

Objekty budú realizované ako doplnkové stavby hlavnej budovy (So01-Fitness) s účelom rozšírenia možnosti regenerácie a oddychu návštevníkov. objekt bazéna bude realizovaný na základe projektovej dokumentácie s platným stavebným povolením bez funkčnej a stavebnej zmeny. V objekte sauny bola korigovaná dispozícia kvôli zvýšeným hygienickým požiadavkám, ktoré boli vyvolané zmenou funkcie hlavného objektu. Dispozičné zmeny budú realizované nenosnými deliacimi konštrukciami. Nosné konštrukcie a vonkajšie rozmery stavby nebudú zmenené.

So 05 - 12 Bez zmien

Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb:

Mesto Šamorín – záväzné stanovisko zo dňa 27.05.2026 č. OV/17707/2454 – súhlas so záväznými podmienkami.

Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v DS – stanovisko č. ORHZ-DS1-2025/000883-003 zo dňa 13.11.2025

- s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí

Technická inšpekcia a.s. – odborné stanovisko č. 04657/4/2026-OS-01 zo dňa 12.03.2026

- 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
- Projektová dokumentácia splní požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci po odstránení týchto zistení

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie – stanovisko z hľadiska ochrany prírody č. OU-DS-OSZP-2026/022377-002 zo dňa 08.06.2026

- súhlas s podmienkami
- v prípade nevyhnutného výrubu drevín a odstránenia krovitého porastu si vyžiadať súhlas príslušného orgánu ochrany prírody – OÚ DS, OSZP – podľa § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- počas stavebnej činnosti je nutné dodržať Arboristický štandard č. 2 – ochrana drevín počas stavebnej činnosti

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie – záväzné stanovisko z hľadiska odpadového hospodárstva č. OU-DS-OSZP-2026/022849-002 zo dňa 02.06.2026

- súhlas s podmienkami
- zákon o odpadoch sa nevzťahuje na nekontaminovanú zeminu a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác, ak je isté, že sa materiál použije na účely výstavby v prirodzenom stave mieste, na ktorom bol vykopaný
- držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovené v § 6 zákona č. 79/2015 z.z. o odpadoch

- držiteľ odpadu je povinný správne zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu v súlade s Vyhláškou MŽP Sr č. 365/2015 Z.z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov
- odpady sa môžu uložiť len na riadenú skládku prevádzkovanú na základe rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve
- počas stavebných prác ako aj prevádzky nakladať s odpadmi v súlade s ust. § 12, §13, §14 zákona o odpadoch
- nakladanie s nebezpečným odpadom musí byť v súlade s príslušným ust. § 25 zákona o odpadoch
- pôvodca komunálneho odpadu je povinný zabezpečiť jeho zhromažďovanie a nakladanie s ním v súlade s § 81 zákona o odpadoch
- žiadame predložiť dokumentáciu v kolaudačnom konaní v zmysle § 99ods. 1 písm. b) bod 5) na vyjadrenie a to najmä: doklady s spôsobe zneškodňovania príp. znehodnocovania vzniknutých odpadov počas stavebných prác.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie – záväzné stanovisko z hľadiska ochrany ovzdušia č. OU-DS-OSZP-2026/022416-002 zo dňa 09.06.2026

- súhlasí s zmenou stavby pred jej dokončením
- pri stavebných prácach je potrebné zabezpečiť opatrenia na obmedzenie prašnosti
- manipuláciu so sypkými materiálmi vykonávať tak, aby nedochádzalo k nadmernému úniku prachových častíc do ovzdušia, najmä za nepriaznivých poveternostných podmienok
- používať iba technicky spôsobilé stavebné mechanizmy a dopravné prostriedky, ktoré spĺňajú emisné limity podľa platných predpisov
- v prípade inštalácie akýchkoľvek stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia je potrebné zabezpečiť ich prevádzku v súlade s požiadavkami zákona č. 146/2023 Z.z. vrátane dodržiavania emisných limitov a technických požiadaviek
- v zmysle právnych predpisov na úseku ochrany ovzdušia tunajší úrad dáva podľa § 26 zákona o ovzduší č. 146/2023 z.z. súhlas potrebný k povoleniu veľkých a stredných zdrojov znečisťovania. Súhlas potrebný k povoleniu malých zdrojov znečistenia ovzdušia dáva obec ako vecne a miestne príslušný orgán ochrany ovzdušia podľa § 46 ods. 2 písm. a) zákona o ovzduší
- v prípade vzniku stredného zdroja doplnenú projektovú dokumentáciu so žiadosťou o súhlas k stavbe zdroja znečisťovania je potrebné predložiť tunajšiemu orgánu ochrany ovzdušia. V prípade vzniku malého zdroja znečisťovania obec vydáva súhlas k povoleniu stavby zdrojov zariadenia na vykurovanie a chladenie spadajú pod účinnosť zákona NR SR č. 286/2009 Z.z.o fluorovaných skleníkových plynch. Oznamovacia povinnosť vlastníka/prevádzkovateľa zariadenia podľa písm. a), jej spôsoby, rozsah údajov a lehota oznámenia sú uvedené v zákone a vo vyhláske č. 314/2009 Z.z.

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie – záväzné stanovisko z hľadiska ochrany vodných pomerov č. OU-DS-OSZP-2026/022350-002 zo dňa 29.05.2026

- súhlas s podmienkami
- v chránenej vodohospodárskej oblasti všetky činnosti musia byť v súlade s § 3 ods. 1 zákna č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia – záväzné stanovisko č. OU-DS-OKR-2026/021623-002 zo dňa 22.05.2026

- na základe uvedených skutočností s vydaním povolenia na stavbu Čilistovský športový klub- zmena stavby pred dokončením súhlasí

Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. – vyjadrenie č. 51398/2026 zo dňa 09.07.2026

- spôsob zásobovania stavby pitnou vodou a spôsob odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd sa navrhovanou zmenou nemení
- z uvedeného dôvodu sa zmenou účelu užívania stavby súhlasíme a zároveň potvrdzujeme, že stanoviská ZSVS, a.s., OZ Dunajská Streda, vydané pod č. 45788/20221 zo dňa 07.07.2021 a pod č. 25450/2024 zo dňa 16.04.2024 zostávajú naďalej v platnosti

Podmienky **doteraz vydaných povolení** ostávajú v platnosti.

Stavebník je povinný udržiavať stavbu a okolie stavby v dobrom technickom stave.

Akékoľvek iné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

Toto rozhodnutie tvorí neoddeliteľnú súčasť pôvodného stavebného povolenia.

O d ô v o d n e n i e

1. spoločnosť FAMAGRO s.r.o., IČO 53 728 416, sídlo Dlhá 1131/54, 931 01 Šamorín

2. PaedDr. Arpád Érsek, Dlhá 1131/54, 931 01 Šamorín

3. Attila Érsek, Dlhá 1131/54, 931 01 Šamorín, podali dňa **23.05.2025** žiadosť o vydanie rozhodnutia vo veci zmeny stavby pred jej dokončením v zmysle § 68 ods. 1 zákona 50/1976 Zb. a v znení neskorších predpisov na stavbu „**Čilistovský športový klub (pôvodne Penzión podľa platného SP)**“ na pozemkoch registra “C” parc. č. **121/3, 146/18,22,23, 146/138,139,142,192,193,194,** registra “E” parc. č. **163, 165, 166,** a „**Prípojky na IS**“ na pozemkoch registra “C” parc. č. **146/14** a registra “E” parc. č. **188** v k.ú. **Čilistov, obec Šamorín.**

Na stavbu „Penzión“ bolo vydané stavebné povolenie Mestom Šamorín dňa 27.02.2025 pod číslom 124/2025-0003/SOcÚ (právoplatné dňa 16.04.2025).

Listom zo dňa 18.06.2025 stavebný úrad vyzval stavebníka v súlade s ust. § 60 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) aby v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy svoje podanie doplnil.

Stavebný úrad rozhodnutím č. 2264/2025-0003/SOcÚ zo dňa 05.11.2025 zastavil konanie podľa § 60 ods. 2 písm. c) stavebného zákona a § 30 ods. 1 písm. j) správneho poriadku, keďže stavebník svoje podanie nedoplnil.

Dňa 08.12.2026 podal stavebník odvolanie proti rozhodnutiu stavebného úradu zastavení konania č. 2264/2025-0003/SOcÚ zo dňa 05.11.2025. Stavebný úrad postúpil odvolanie na Regionálny úrad územného plánovania a výstavby Trnava dňa 16.01.2026 a upovedomil o tom stavebníka podľa ust. § 57 ods. 2 správneho poriadku.

Regionálny úrad Trnava podľa §-u 59 ods. 3 správneho poriadku rozhodnutie stavebného úradu mesta Šamorín č. 2264/2025-00003/SOcÚ zo dňa 05.11.2025 pre porušenie §-u 3 ods. 1 a 5, §-u 32 ods. 1, §-u 46 správneho poriadku a §-u 60 ods. 2 písm. c) stavebného zákona zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

Stavebný úrad začal nové prejednanie veci a listom č. 881/2026-0006/SOcÚ (2246/2025) zo dňa 12.03.2026 vyzval stavebníka v súlade s ust. § 8 ods. 1 správneho poriadku aby v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy doplnil podanie o:

- potvrdenie o zaplatení správneho poplatku za každý objekt zvlášť. K potvrdeniu o zaplatení správneho poplatku žiadame priložiť rozpis menovaných objektov a ich rozpočtové náklady od projektanta.

Stavebník svoje podanie doplnil dňa 20.07.2026.

Stavebný úrad listom č. 881/2026-0007/SOcÚ (2264/2025) zo dňa 30.04.2026 vyzval stavebníka v súlade s ust. § 60 ods. 1 stavebného zákona v nadväznosti na § 19 ods. 3 správneho poriadku aby v lehote 60 dní odo dňa doručenia výzvy doplnil podanie o:

- záväzné stanovisko mesta Šamorín k projektovej dokumentácii,
- vyjadrenie k projektu od: Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.; Západoslovenská distribučná, a.s.; Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie (ochrana vôd, odpadové hospodárstvo, ochrana ovzdušia, EIA); Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia;
- preukázanie vlastníckeho alebo iného práva k pozemkom dotknutých stavbami
- prípadne ďalšie doklady, ak potreba doplniť žiadosť vyplynie z predložených dokladov.

Stavebník doplnil podanie dňa 12.06.2026.

Listom zo dňa 22.07.2026 tunajší stavebný úrad v zmysle §61 ods. 4 stavebného zákona oznámil účastníkom stavebného konania a dotknutým orgánom štátnej správy a samosprávy začatie konania verejnou vyhláškou a zároveň upustil od miestneho zisťovania a ústneho konania. Súčasne upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány štátnej správy na možnosť uplatnenia námietok.

Námietky účastníkov konania neboli vznesené.

Stavebný úrad v zmysle § 68 ods. 2 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a § 11 vyhl. č. 453/2000 Z. z. zistil, že uskutočnením zmeny stavby pred jej dokončením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Žiadateľ zaplatil v zmysle položky 60 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok na tunajšom úrade.

Žiadosť bola podaná v súlade so zákonom č. 50/1976 (stavebný zákon) a v súlade s prechodnými ustanoveniami zákona 25/2025 (nový stavebný zákon) nakoľko na pozemky bolo vydané stavebné povolenie podľa zákona č. 50/1976.

P o u č e n i e

Podľa ust. § 53 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní je možné proti tomuto rozhodnutiu podať odvolanie na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, prostredníctvom tunajšieho úradu, prostredníctvom tunajšieho úradu, a to v lehote **15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia. Po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov toto rozhodnutie je možné preskúmať príslušným súdom.

Csaba Orosz
primátor mesta Šamorín

Toto stavebné povolenie má povahu verejnej vyhlášky podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu **15 dní** na úradnej tabuli mesta Šamorín + web.

Vyvesené: 07.10.2026

Zvesené:

Pečiatka a podpis:

Rozdeľovník

(Doručí sa účastníkom konania verejnou vyhláškou a na vedomie dotknutým orgánom štátnej správy a právnickým osobám):

1. FAMAGRO s.r.o., Dlhá 1131/54, 931 01 Šamorín (žiadateľ)
2. PaedDr. Árpád Érsek, Dlhá 1131/54, 931 01 Šamorín (žiadateľ)
3. Attila Érsek, Dlhá 1131/54, 931 01 Šamorín (žiadateľ)
4. Ing. Arch. Pavol Bodó, Zelená 745/13, 931 01 Šamorín (zodpovedný projektant)
5. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava 11
6. Vodohospodárska výstavba, š.p., Karloveská 2, 821 04 Bratislava
7. Mesto Šamorín, Hlavná 37, 931 01 Šamorín
8. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor starostlivosti o životné prostredie, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
9. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
10. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Dunajskej Strede, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dunajská Streda
11. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
12. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
13. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., odštepny závod Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
14. SPP – distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva – Regionálny hygienik, Veľkoblahovská cesta 1067, 929 01 Dunajská Streda
16. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Dunajskej Strede, Okresný dopravný inšpektorát, Múzejná 6, 921 09 Dunajská Streda
17. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
18. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Dunaja, o.z., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
19. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
20. Technická inšpekcia a.s., Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
21. KAJAK CANOE KLUB Šamorín, Veterná 18, 931 01 Šamorín
22. Co: Spisový materiál

Vybavuje: Ing. Ján Ravasz

t. č. 031/ 562 4741

Mestský úrad v Šamoríne

Spoločný obecný úrad – odbor stavebný

sídlom Gazdovský rad 37/A, 931 01 Šamorín