



MESTO SKALICA
Námestie slobody 10
909 01 Skalica

Č. SSU2025/1490/SOM

Skalica dňa: 25.9.2025

Tel:034 6903 237

e-mail: somogyiova.zdenka@mesto.skalica.sk

O Z N Á M E N I E **o začatí územného konania**

Dňa 25.11.2024 podal stavebník RV Development 9, s.r.o., Sasinkova 5, 811 05 Bratislava, IČO 51 158 752, v zastúpení EXPO LINE s.r.o., Moyzesova 5, 811 05 Bratislava, IČO 31 342 167, na stavebný úrad žiadosť o vydanie územného rozhodnutia v územnom konaní na

stavbu	„Golfové rezidenčné bývanie, Skalica 8“ SO 01 Rezidenčný dom 1 SO 02 Rezidenčný dom 2 SO 03 Vodovodná prípojka SO 04 Splašková kanalizačná prípojka SO 05 Dažďová areálová kanalizácia SO 06 Plynová prípojka SO 07 Elektrická prípojka SO 08 Spevnené plochy a komunikácie – areálové SO 09 Spevnené plochy a komunikácie – verejné SO 10 Rekonštrukcia križovatky SO 11 Športoviská SO 12 Prístrešky pre golfové vozíky SO 13 Sadové úpravy
pre stavebníka	RV Development 9, s.r.o., Sasinkova 5, 811 05 Bratislava, IČO 51 158 752, v zastúpení EXPO LINE s.r.o., Moyzesova 5, 811 05 Bratislava, IČO 31 342 167
miesto stavby	Mallého / Golfový rezort Skalica, pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 13612, 13614, 13616/1, 13636/5, 13642/14, 13300/19, 14290/102, 13467/2, 14290/3 (reg. „E“ 4268/101), 13300/1 (reg. „E“ 4268/101), reg. „E“ 3327, reg. „C“ 13300/20, 13300/21, 13300/22, reg. „E“ 3319, reg. „E“ 3318, reg. „E“ 3318, 3320 k.ú. Skalica
druh stavby	novostavba

Predmetom riešenia je výstavba dvoch golfových rezidenčných domov celkovým počtom 74 bytových jednotiek s vlastným parkovaním a infraštruktúrou pre golfistov.

Rezidenčný dom 1 je trojpodlažný s plochou strechou, na 1. NP je recepcia, reštaurácia so zázemím, wellnes a fitness so zázemím, sklad golfových vozíkov a technické a prevádzkové zázemie slúžiace pre oba objekty. Na 2. a 3. NP sú navrhnuté rezidenčné bytové jednotky. Pôdorys budovy je obdĺžnikový o rozmeroch 20,8 x 79,0 m, 1. NP je rozšírené o terasy reštaurácie a wellnesu. Tu je navrhnutých 18 bytových jednotiek (14 - dvojizbové a 4 - trojizbové). Každý byt má svoju bytovú kobku na 1. NP.

Rezidenčný dom 2 je trojpodlažný s plochou strechou, na 1. NP sú vstupné priestory s prislúchajúcim zázemím a rezidenčné bytové jednotky, na 2. a 3. NP sú rezidenčné bytové jednotky. Tu je navrhnutých 56 bytových jednotiek (48 - dvojizbové a 8 - trojizbové). Každý byt má svoju bytovú kobku na 1. NP. Pôdorys budovy je obdĺžnikový o rozmeroch 20,8 x 157,5,0 m, 1. NP je rozšírené o predzáhradky bytov. Pre rezidenčné golfové bývanie je navrhnutých 98 parkovacích miest.

K navrhnutým objektom je riešená prislúchajúca infraštruktúra pozostávajúca z technickej infraštruktúry - vodovod, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, elektrické rozvody VN a NN, STL prípojka plynu, telekomunikačné rozvody, dopravnej infraštruktúry - pozostávajúcej z nového dopravného

napojenia preriešenia križovatky ciest 11/426 a 111/1146 (kruhovú križovatku), s vnútornou obslužnou

cestou a parkovacími miestami a s úpravami verejných priestranstiev - sadovnicke úpravy, mobiliár, detské ihriská.

Zastavaná plocha	
rezidenčný dom 1:	1 651,10 m ²
rezidenčný dom 2:	3 291,75 m ²
spolu:	4 942,85 m ²

Spevnené plochy	6 961,56 m ²
-----------------	-------------------------

Plochy zelene	
na rastlom teréne	20 163,34 m ²
na rastlom teréne – predzáhradky	1 307,25 m ²
spolu	21 470,00 m ²

Úžitková plocha	
rezidenčný dom 1:	2 547,30 m ²
rezidenčný dom 2:	4 417,76 m ²
spolu	6 965,06 m ²

Podlažnosť	
rezidenčný dom 1:	3 NP
rezidenčný dom 2:	3 NP

Počet bytových jednotiek	
rezidenčný dom 1:	18
2-izbové byty	14
3-izbové byty	4
rezidenčný dom 2:	56
2-izbové byty	48
3-izbové byty	8

Počet pivničných kobiek	
rezidenčný dom 1:	18
rezidenčný dom 2:	56
spolu	74

Počet parkovacích miest	98
z toho 4 p.m. pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie	

Mesto Skalica, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) v súlade s ustanovením § 84 ods. 4 Stavebného zákona a § 36 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v súlade s ustanovením § 36 zákona č. 50/1976 Zb. v znení jeho noviel **o z n a m u j e** začatie územného konania dotknutým orgánom štátnej správy a známym účastníkom konania a nariaďuje k prejednaniu návrhu ústne konanie na termín

6.11.2025 o 9,00 hod.

so zrazom v malej zasadačke Mesto Skalica, Námestie Slobody 10, Skalica

Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť do dňa ústneho konania na stavebnom úrade Skalica v pondelok od 8.00 do 15.00 hod., streda od 8.00 do 16.30 hod., a pri ústnom konaní. Účastníci konania môžu

svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr pri ústnom konaní, inak na ne nebude prihliadnuté. Ak sa nechá niektorý z účastníkov konania zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Príloha: situácia

Ing. Zdenka Somogyiová
stavebný úrad

Doručí sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou:

- RV Development 9, s.r.o., Sasinkova 5, 811 05 Bratislava, v zastúpení EXPO LINE s.r.o., Moyzesova 5, 811 05 Bratislava
- ROD Skalica, a.s., Horská cesta 3017/7A, Skalica
- Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, Trnava
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava
- HANT Development, a.s., Stará Ivánska cesta 1/386, 821 04 Bratislava
- Tehelné I, a.s., sasinkova 5, Bratislava
- Grafobal group golf resort Skalica, a.s. , Mazúrova 2, Skalica
- Mesto Skalica, Námestie slobody 10, Skalica
- vlastníci pozemkov parc.č. 3320 k.ú. Skalica podľa LV č. 6740
- vlastníci pozemkov, ktorí môžu byť stavbou dotknutí

Na vedomie:

1. RV Development 9, s.r.o., Sasinkova 5, 811 05 Bratislava, v zastúpení EXPO LINE s.r.o., Moyzesova 5, 811 05 Bratislava
2. ROD Skalica, a.s., Horská cesta 3017/7A, Skalica
3. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, Trnava
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, Bratislava
5. HANT Development, a.s., Stará Ivánska cesta 1/386, 821 04 Bratislava
6. Tehelné I, a.s., sasinkova 5, Bratislava
7. Grafobal group golf resort Skalica, a.s. , Mazúrova 2, Skalica
8. Mesto Skalica, Námestie slobody 10, Skalica

Dotknutým orgánom

9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Kolónia 557, 905 01 Senica
10. Krajský pamiatkový úrad , Cukrová 1. 917 01 Trnava
11. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie gen. Viesta 2, 832 47 Bratislava
12. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekom., a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, oddelenie riadenia, prevádzky a rozvoja telekom. Sietí, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
13. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
14. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
15. SPP-distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
16. OR HaZZ Skalica, Štúrova 1, 908 51 Holíč
17. OÚ Skalica, OSoŽP, Štefánikova 2157/20, Skalica
18. OU Skalica, odbor krízového riadenia, Štefánikova 2157/20, Skalica
19. OU Senica, odbor mestskej dopravy a pozemných komunikácií, Vajanského 17/1, Senica
20. OU Senica, pozemkový a lesný odbor, Hollého 750, Senica
21. Termming, a.s., Mallého 977/58, Skalica
22. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, Bratislava
23. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Dunaja, o.z., Karloveská 2, Bratislava
24. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Skalici, Strážnická 4, Skalica
25. Správa mestského majetku, s.r.o., Námestie slobody 10, Skalica
26. Slovenský zväz telesne postihnutých, Bratislava, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
27. Únia nevidiacich a slabozrakých, Bratislava, Sekulská 672/1, 841 04 Bratislava

- 28. Slovak Telekom a.s., Poštová 1, 010 08 Žilina
- 29. Orange Slovensko, a.s., Michlovský spol. s.r.o., Letná 796/9, Piešťany
- 30. Tlapnet SK, a.s., Boženy Němcovej 8, Bratislava

2 x do spisu

Verejná vyhláška

Toto oznámenie sa doručuje formou verejnej vyhlášky a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Skalica, Námestie slobody 10, Skalica. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia tohto oznámenia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule: