Obec Rohožník
Obecný úrad Rohožník
Školské nám. 406/1, 906 38 Rohožník

č.j. SOÚ-R/25/78/113/MA Rohožník 02. 07. 2026

S T A V E B N É P O V O L E N I E

Obec Rohožník, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad *v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súčinnosti s ustanovením §84 ods.4 zákona č. 25/2025 Z.z*, podľa § *66; § 69; §39a a § 39a ods. 4 stavebného zákona, podľa § 10 vyhl. č. 453/2000 Z.z. a § 46 a 47 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov*, v spojenom územnom a stavebnom konaní:

p o v o ľ u j e

stavbu:
„Rohožník, Infraštruktúra časti územia rodinných domov“ **SO03- Verejné osvetlenie, SO04- prípojka NN a SO06- Rozvod slaboprúdu“** (líniová stavba),
na pozemku:
par. č. parcela registra KN C č.: **3030/170; 3030171 a 3030/172** k.ú. Rohožník
stavebníkovi: **Vladimír Báchor, Pri Rudávke 668/21, Rohožník**
na základe písomnej žiadosti o stavebné povolenie, ktorú podal dňa 28.03.2025 stavebník,
podľa predloženej dokumentácie, ktorú vypracoval 09/2024 Ing. Rudolf Hronec, PORTIK s.r.o., Trnavská cesta 102, Bratislava overenej v tomto stavebnom konaní.

Stavebné objekty:
SO03- Verejné osvetlenie
SO04- prípojka NN
SO06- Rozvod slaboprúdu

Pre uskutočnenie a umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:
Uvedené stavebné objekty budú slúžiť pre lokalitu 13 RD.
SO03- Verejné osvetlenie:
Napojenie novo budovanej osvetľovacej sústavy pre verejné osvetlenie bude riešené napojením z novobudovaného pilierového rozvádzača verejného osvetlenia RVO. Bude napojený káblom AYKY-J 4x25 zo skrine SR6.3, ktorej vybudovanie je predmetom stavebného objektu - NN ROZVODY. Káblové vedenia pre napájanie jednotlivých stožarov osvetlenia bude realizované káblom AYKY-J 4x16. Napájanie svietidiel zo stožiarovej svorkovnice bude realizované káblom CYKY-J 3x1,5. Montážna výška svietidiel 6m. Hlavný istič pred elektromerom: In=3x25A s charakteristikou vedenia B. Kábel bude uložený do káblovej ryhy 35x85cm, pod komunikáciou a pri križovaná v ryhe 35x100cm v chráničke DN50, lôžko vysypať pieskom, uložiť výstražnú fóliu a zasypať hlinou.
SO04- prípojka NN:
Predmetom sú elektrické NN prípojky pre rodinné domy. Rodinné domy budú napojené samostatnými káblami NAYY-J 4x25mm^2, z príslušnej prípojkovej a istiacej skrine SR6. Spolu s káblami bude vo výkope uložená pásovina FeZn30x4. Na hranici každého pozemku bude osadený samostatný elektromerový rozvádzač RE typ 1.0. Kábel vo voľnom teréne uložiť do hlbky min. 0,7m, lôžko vysypať pieskom, uložiť výstražnú fóliu a zasypať hlinou. V prípade vedenia pod cestnou komunikáciou, kábel umiestniť do chráničky KOPOFLEX KF09063 a pretlakom umiestniť pod cestnú komunikáciu.
SO06- Rozvod slaboprúdu:
Presné technické riešenie vonkajších slp rozvodov bude súčasťou realizačnej projektovej dokumentácie vybratého prevádzkovateľa slp rozvodov - providera. Investor si u vybratého prevádzkovateľa objedná realizačný projekt prevlastnú realizáciu.
Ako predpríprava lokality pre potenciálneho providera budú sip rozvody riešené trubkami HDP 44/33 resp. podľa požiadaviek daného providera. Detailné uloženie ochranných trubiek a skriniek bude

riešené v realizačnom projekte SLP. Pri ukladaní trubiek oznamovacích káblov je nevyhnutné dodržať priestorovú normu STN 73 6005.

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a účastníkov konania a z nich vyplývajúce podmienky a požiadavky:

Obec Rohožník- záväzné stanovisko podľa zákona č. 200/2022 Z.z. zo dňa 02.07.2024 pod č. SOÚ-R/24/2313/MA: Požiadavky na priestorové a funkčné využitie územia:

lokalita, v ktorej je predmetný zámer navrhovaný je potrebné realizovať je v zmysle platného územného plánu Obce Rohožník.

Lokalita je definovaná pre funkčné využitie: Plochy novej zástavby bývania v rodinných domoch (B1-2/23- Nad terasou).

Regulatívy pre rozvoj bývania

- nové uličné priestory (vymedzené uličnými hranicami opozitných pozemkov) – šírka priestoru - odporúčaný priemer cca 15m, minimálna šírka – podľa funkčnej triedy obslužnej komunikácie: - 12m ak je obslužná komunikácia funkciou C2 - 11m ak je obslužná komunikácia funkciou C3, - 9m ak je obslužná komunikácia funkciou D1, - v uličnom priestore musí byť budovaný minimálne jednostranný peší chodník - minimálna šírka pešieho chodníka – 1,75 m, (resp. v zmysle platných STN) - v uličnom priestore minimálne jednostranný pás verejnej zelene s min. šírkou 2 m,
- stavebná čiara min. 5m od uličnej čiary – nesmie byť prekročená do uličného priestoru,
- všetky rozvody elektrickej energie a telekomunikácií riešiť len káblovým spôsobom,
- regulatívy - index zastavanosti územia = 0,35 plochy stavebného pozemku;
- koeficient zelene z plochy stavebných pozemkov rodinných domoch – 0,5;
- Plošné regulatívy pre rodinné domy:
- samostatne stojace rodinné domy s jedným bytom rozloha pozemku – min.500 m^2;
- samostatne stojace rodinné domy s dvoma bytmi rozloha pozemku – min.750m^2 ;
- radové rodinné domy s jedným bytom rozloha pozemku – min. 300m^2;
- radové rodinné domy s dvoma bytmi rozloha pozemku – min. 500m^2;
- samostatne stojace rodinné dvojdomy s jedným bytom v každom rodinnom dome rozloha pozemku pre jeden rodinný dom – min. 450m^2;
- samostatne stojace rodinné dvojdomy s dvoma bytmi v jednom alebo v oboch rodinných domoch rozloha pozemku pre jeden dvojbytový rodinný dom – min. 700m^2;
- samostatne stojace rodinné domy s troma bytmi rozloha pozemku – min. 950m^2;

pre jednu bytovú jednotku v rodinnom dome musia byť zabezpečené na vlastnom pozemku rodinného domu 3 parkovacie miesta pre osobné automobily vrátane garážového státia, z tohto 1 parkovacie miesto musí byť verejne prístupné.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP – záväzné stanovisko zo dňa 10.04.2026 pod č. OU-MA-OSZP-2026/029264-002:

- OÚ Malacky, odbor starostlivosti o ŽP v zmysle § 9 ods. 1 písm. b zák. NR SR č. 5443/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon) dáva nasledovné záväzné stanovisko: riešený pozemok je umiestnený v mimo zastavaného územia, kde v zmysle zákona platí prvý stupeň územnej ochrany - všeobecná ochrana.
- Podľa §47 ods. 1 zákona je zakázané ničiť a poškodzovať dreviny. Ak sa pri realizácii stavby bude vyžadovať výrub drevín, upozorňujeme Vás, že na výrub drevín je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa §47 ods. 3 zákona.
- Z hľadiska ochrany prírody a krajiny nemá OU Malacky, odbor SOŽP ďalšie pripomienky k predmetnej stavbe

Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor – stanovisko zo dňa 21.12.2021 pod. č. OU-MA-PLO-2021/021367-2/St:

Orgán ochrany PP súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na uvedenú stavbu pri dodržaní nasledovných podmienok:

• V prípade trvalého záberu PP je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie rozhodnutia podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. (po vydaní územného rozhodnutia, avšak pred vydaním stavebného povolenia).

• V prípade použitia PP na nepoľnohospodársky účel na dobu kratšiu ako 1 rok je potrebné požiadať tunajší úrad o vydanie stanoviska podľa § 18 zákona č. 220/2004 Z.z. (po vydaní územného rozhodnutia a stavebného povolenia, avšak pred začatím samotnej
výstavby).
V prípade použitia PP pre nepoľnohospodárske účely do jedného roka, požiada investor po vydaní SP pred realizáciou stavebných prác tunajší úrad o vydanie stanoviska podľa §18 zákona č.220/2004 Z.z. k použitiu PP na nepoľnohospodárske účely na dobu kratšiu ako 1 rok.
Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor – rozhodnutie zo dňa 25.09.2025 pod. č. OU-MA-PLO-2025/17306/3/Ze: dodržať podmienky rozhodnutia.
Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP - vyjadrenie zo dňa 23.04.2026 pod č. OU-MA-OSZP-2026/030131-002 nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia za dodržania nasledovných podmienok:

1. Počas výstavby sa predpokladá vznik nasledovných stavebných odpadov, zaradených podľa Katalógu odpadov
   (Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov) o množstve cca
   Kat.číslo Názov odpadu; Kategória; pred. množstvo

17 01 01 Betón O 8.0
17 0 201 Drevo O 0.1
17 03 02 Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01 O 0,4
17 04 11 Káble iné ako uvedené v 17 04 10 O 0,4
17 05 06 Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 O 50,0
17 09 04 Zmiešané odpady zo stavieb a demolácii iné ako uvedené v 17 09 01, '17 09 02 a 17 09 03 O 4,5

2. Pôvodca (Investor) stavebných odpadov je povinný dodržiavať ustanovenia§ 14 a§ 77 zákona o odpadoch:

- zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva (predchádzanie vzniku odpadu. príprava na na opätovné použitie, recyklácia. zhodnotenie, zneškodnenie).
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej na nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám.

3. Pôvodcovi stavebných odpadov a odpadov z demolácií sa povoľuje zhromažďovať odpad v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera, následne je povinný odovzdať odpad oprávnenému odberateľovi.
4. Pôvodca nebezpeéného odpadu je povinný odovzdať odpad len osobe/organizácii oprávnenej na nakladanie s takýmto druhom odpadu.
5. Odpad, kat. č. 17 OS 04 - zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 OS 03 a kat. c. 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v ľ/ 05 05, použitý na skladovanie a na terénne úpravy mimo miesta vzniku (t j. mimo miesta stavby) bez súhlasu Okresného úradu v siclle kraja je v rozpore so zákonom o odpadoch.
6. Pôvodca stavebných odpadov je následne povinný Okresnému úradu v Malackách, OSOŽP, úseku ŠSOH dokladovať spôsob nakladania so vzniknutým stavebným odpadom a doložiť kópiu vydaného stavebného povolenia

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP - vyjadrenie zo dňa 24.01.2022 pod č. OU-MA-OSZP-2022/009185/8:
Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 5 ods. l zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako príslušný orgán štátnej vednej správy v zmysle *§* 61 vodného zákona preskúmal predloženú dokumentáciu a konštatuje, že navrhovaná investícia je z hľadiska ochrany vodných pomerov, za dodržania ustanovení vodného zákona možná.
• Podľa *§* 27 vodného zákona je na olejový transformátor potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy.
• Vodné stavby podľa § 52 vodného zákona (preložka vodovodu, splašková kanalizácia, vodovod) povoľuje podľa *§* 26 vodného zákona orgán štátnej vodnej správy.
• Žiadame, aby rozvody vodovodu a kanalizácie boli verejné.
• Upozoňujeme, že vlastniť verejný vodovod a verejnú kanalizáciu môže len právnická osoba so sídlo na území SR.
• Napojenie vodovodu a splaškovej kanalizácie je potrebné prejednať s vlastníkom a prevádzkovateľom existujúceho vodovodu a kanalizácie.
• Stavebník dodrží ochranné pásma vodárenských zdrojov, vodných stavieb a vodných tokov.

• Vody z povrchového odtoku vznikajúce pri RD budú likvidované na pozemkoch pri týchto RD. Nebudú vypúšťané do kanalizácie ani na komunikáciu.
V zmysle § 73 ods. 17 vodného zákona v znení zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a doplňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 140b zákona č. 479/2005 Z.z. sa toto vyjadrenie považuje za záväzné stanovisko. Jeho obsah je pre správny orgán záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.
Okresný úrad Malacky, odbor CDaPK - stanovisko zo dňa 27.04.2026 pod č. OU-MA-OCDPK-2026/030345-003: súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu "Rohožník lnfraštruktúra časti územia Rodinných domov". za dodržania podmienok:
- uvedených v záväznom stanovisku tunajšieho odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácii zn. OU-MA-OCDPK-2022/014250-002 zo dna 12.04.2022 a technických podmienok správcu komunikácie Il/501 Správy ciest BSK, uvedené vo vyjadrení 274/90/2025/1110-10 zo dna 03.022.025,
- povrchové odvodnenie striech rodinných domov a spevnených plôch zabezpečiť samostatne. bez možnosti stekaniu dažďových vôd na cestné teleso cesty 11/501
- križovanie VN kábla/vodovodného potrubia s cestou 11/501 je možne výlučne pretláčaním. Pred začatím stavebných prác požiada investor tunajší odbor cestnej dopravy ,1 pozemných komunikácií o povolenie na zvláštne užívanie cesty podľa § 8 ods. 1) zákona č. 135/196í Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.
- pred začiatkom stavebných prác požiada investor tunajší odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií o určenie dopravného značenia počas výstavby, ktoré musí odsúhlasiť OR PZ ODI Malacky a správca cesty.
- počas prevádzania stavebných prác nesmie byť na ceste II/501 skladovaný žiaden materiál a ani mechanizmy slúžiace na výstavbu. Stavebnými mechanizmami nesmie prísť k poškodeniu a znečisteniu vozovky.
KPÚ Bratislava- záväzné stanovisko zo dňa 07.01.2022 pod č. KPUBA-2021/25132-2/105008/KER:
- Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok zemných prác.
- V prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v prípade nepredvídaného nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v podľa §40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bez zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Úrad BSK, odbor dopravy- stanovisko zo dňa 19.02.2025 pod č. 4842/2025:
K dokumentácii máme nasledujúce pripomienky:
- žiadame dodržať pripomienky správcu cesty II. triedy - Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, uvedené v stanovisku č. 274/90/2025/1110-1 O zo dňa 03.02.2025,
- v prípade rozširovania zástavby v predmetnom území a využitia navrhovanej súbežnej miestnej cesty, žiadame dopravné napojenie prehodnotiť, preveriť jeho kapacitu a v prípade nevyhovujúcej kapacity dopravného napojenia aj navrhnúť jeho úpravu.
S vydaním stavebného povolenia stavby .Rohožník - Infraštruktúra časti územia Rodinných domov" súhlasíme s podmienkou rešpektovania našich pripomienok a pripomienok správcu cesty II. triedy.
Sprava ciest BSK- vyjadrenie zo dňa 03.02.2025 pod č. 274/90/2025/1110-10: Koordinačná situácia Stavebné objekty SO 02, 03, 04, 06, 07, 08, 09 - s trasou prípojok, ktoré sú zakreslené bez zásahu do cestného telesa cesty II/501, súhlasíme.
SPF -stanovisko zo dňa 11.03.2026 pod č. SPFS058077/2026/740/003:
SPF, Odbor stanovísk a vecných bremien, súhlasí s územným a stavebným konaním na stavbu „ Rohožník infraštruktúra časti územia rodinných domov" v rozsahu objektov: vodovodná a kanalizačná prípojka a vybudovanie spevnenej plochy SP02, podľa predloženej žiadosti a doručenej dokumentácie za podmienok:
- stavebník bude mať na dotknutý pozemok SR najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno. ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby,
- žiadateľ bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena a stanovisko SPF,
- stavebník zabezpečí počas realizácie stavby a aj po jej zrealizovaní neobmedzený prístup, prechod a prejazd vlastníkom aj užívateľom okolitých nehnuteľností,
- k realizácii stavby je potrebné stanovisko prípadného užívateľa pozemku SR,

- všetky náklady, ktoré žiadateľ v súvislosti s konaním vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými položkami. V prípade spôsobenia škôd na pozemku SR ich žiadateľ odstráni na svoje náklady.

Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom.

Západoslovenská distribučná – vyjadrenie zo dňa 16.06.2025:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním povolenia na stavbu: „SO 01 Komunikácia,SO3 Verejné osvetlenie, SO 07 Rozvod pitnej vody, SO 08 Kanalizácia splašková, SO 09 Plynovod, SO 11 Prekládka vodovodného potrubia, SO 12 Daždová kanalizácia a SO 06 Rozvod slaboprudu ", na pozemku registra C, s parcelným číslom 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934 v katastrálnom území Rohožník, podľa projektovej dokumentácie od Ing. R. Víglaský PhD. a Ing. Miriama Vidová, dátum 09/2024, resp.11/2023 (ďalej len „Projektová dokumentácia"), z nasledujúcich dôvodov:

• V záujmovom území stavby sa nachádzajú nadzemné vedenia distribučnej siete energetiky, ktoré sú v správe ZSD

• V prípade, že pri umiestnení Vašej stavby príde ku styku so zariadením distribučnej siete energetiky v správe ZSD, ktorý vyvolá požiadavku preložky, požadujeme v ďalšom postupovať podľa § 45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z., preložka elektroenergetického zariadenia. Preložka bude realizovaná na základe uzatvorenej *Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia.*

• Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení§ 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;

• Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie; • Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.

• V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk. alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné 12 mesiacov od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy o pripojení, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

Toto stanovisko nerieši pripojenie do distribučnej sústavy Západoslovenskej distribučnej a.s ..

Toto stanovisko je výlučne stanoviskom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. ako dotknutého orgánu, pričom nenahrádza stanovisko a vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná ako účastníka konania (ak má spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. v príslušnom konaní aj postavenie účastníka konania).

SPP – distribúcia, a. s., Bratislava- vyjadrenie č. TD/NS/0732/2025/Šč zo dňa 12.12.2025: Súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu za dodržania nasledujúcich podmienok:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o predné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP – distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP – D (www.spp-distribucia.sk)
- V záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100 m.
- Stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení.
- Stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činnosti v OP PZ.
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v OP PZ prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D najneskôr 3 pracovné dni pred začatím plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike sankciu vo výške 300,- € až 150 000,- €.

- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL") plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú síranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Zurbola Ondrej, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypú plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkolVek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácií stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 906 01,702 12,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

BVS a.s.- vyjadrenie zo dňa 14.04.2026 pod č. 10241/2025/40201/Šp: K predloženej DSP Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie.

1. Existujúci verejný vodovod DN 100, ktorý prechádza predmetným územím žiadame rešpektovať vrátane pásma ochrany v zmysle § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z.
2. Vytýčenie vodovodu BVS v teréne je potrebné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách). Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.
3. V trase vodovodu vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné

podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.
4. Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

Slovak Telekom a.s.- vyjadrenie zo dňa 01.12.2025 pod č. 6612531735:
Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácii (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:
1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
3. Stavebník alebo nim poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sieti (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sieti: Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk, +421 34 6512662
4. V zmysle§ 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
9.V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
10. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: https://www.telekom.sk/vyjadrenia Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
UPOZORNENIE. O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).
11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Iné podmienky:

1. **So stavebnými prácami na stavbe je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia.**
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby v súlade s týmto rozhodnutím oprávnenou právnickou al. fyzickou osobou, inak za vytýčenie zodpovedá stavebný dozor, resp. dodávateľ; doklad o vytýčení predloží k návrhu na kolaudáciu;
3. **Pred začatím stavebných prác stavebník zabezpečí vytýčenie IS a všetkých vedení v teréne prostredníctvom ich prevádzkovateľov.**
4. Stavba sa uskutoční podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 09/2024 Ing. Rudolf Hronec, PORTIK s.r.o., Trnavská cesta 102, Bratislava, overenej v tomto stavebnom konaní.
5. V prípade, že stavebník spôsobí stavebnými prácami škody na cudzích nehnuteľnostiach, je povinný ich bezodkladne na vlastné náklady odstrániť.
6. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržiavané všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy, ďalej predpisy, týkajúce sa bezpečnosti a technických zariadení, ochrany zdravia osôb na stavenisku, hygienické a požiarne predpisy. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. g) stavebného zákona použiť na povolenú stavbu vhodné výrobky.
7. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť na tunajší stavebný úrad začatie stavby.
8. Stavba bude dokončená najneskôr do 48mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
9. Skladovať stavebný materiál na pozemkoch je možné len s predchádzajúcim súhlasom ich vlastníka, na verejných priestranstvách len so súhlasom obce.
10. Stavebník je počas výstavby povinný čistiť miestne komunikácie použité pri výstavbe zametaním a kropením.
11. Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky. Dodávateľ bude určený riadnym výberovým konaním. Stavebník upovedomí tunajší úrad do 15 dní odo dňa ukončenia výberového konania o dodávateľovi stavby. **Dodávateľ zodpovedá za riadne vedenie stavby oprávnenou osobou podľa § 44 ods. 1 a 46a stavebného zákona.**
12. **Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.**

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: V rámci konania neboli vznesené námietky.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 stavebného zákona tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ v tejto lehote začnú stavebné práce.

Toto rozhodnutie je v súlade s § 70 Stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov konania.

Odôvodnenie

Dňa 28.03.2025 Stavebník: Vladimír Báchor, Pri Rudávke 668/21, Rohožník, podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na stavbu: **SO03- Verejné osvetlenie, SO04- prípojka NN a SO06- Rozvod slaboprúdu“** (líniová stavba) na pozemku par. č. 3030/170; 3030171 a 3030/172 k.ú. Rohožník mimo zastavaného územia obce, podľa predloženej dokumentácie, ktorú vypracoval 09/2024 Ing. Rudolf Hronec, PORTIK s.r.o., Trnavská cesta 102, Bratislava, elektrotechnik špecialista (č. EZ-P-E1-A.B). Stavebný úrad spojil územné konanie so stavebným podľa § 39a ods.4) stavebného zákona.

Stavebník spolu so žiadosťou a splnomocnenia, predložil: vyjadrenia, záväzné stanoviská a stanoviská: Obec Rohožník, OÚ Malacky OSOŽP; OÚ Malacky PaLO; OÚ Malacky OCDaPK; KPÚ Bratislavs; ZD a.s.; SPP-distribúcia a.s., BVS a.s.; Slovak Telekom a.s., Hydromeliorácie š.p., Lesy SR š.p., Správa ciest BSK; SPF Bratislava; ORHaZZ Malacky (č. ORHZ-MAI-2024/001122-002); Úrad BSK; JV S

Listom č. SOÚ-R/25/78/113/MA zo dňa 29.05.2026 oznámil tunajší stavebný úrad začatie konania všetkým známym účastníkom konania, správcom sietí, dotknutým orgánom a stanovil lehotu na vznesenie námietok a pripomienok.

Účastníci konania, dotknuté organizácie a dotknuté orgány štátnej správy zaujali k návrhu kladné stanovisko. Pripomienky dotknutých organizácií a dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Svoje stanoviská v konaní oznámili všetky dotknuté orgány štátnej správy, miestnej samosprávy a ostatné organizácie tak ako sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.
Pozemok parcela registra KN C č.: 3030/170; 3030171 a 3030/172 k.ú. Rohožník sú podľa výpisu z LV č. 537 vo vlastníctve stavebníka v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Obec Rohožník – príslušný stavebný úrad posudzoval preložený návrh podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona a zistil, že umiestnením a uskutočňovaním stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavba je umiestnená v súlade s platným ÚP obce, dokumentácia je vypracovaná oprávneným projektantom. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku. Stavebník uhradil správny poplatok vo výške 300€ podľa zákona č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v platnom znení.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 53 a 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomným podaním na Obecný úrad Rohožník, Školské námestie 406/1, Rohožník 906 38.
Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

.

Mgr. Peter Švaral
starosta obce

Toto rozhodnutie je v zmysle § 42 stavebného zákona doručené verejnou vyhláškou, preto musí byť podľa § 26 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli na ***Obecnom úrade v Rohožníku a na internetovej stránke obce Rohožník.*** *Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia.*

Rozhodnutie bolo vyvesené dňa 6.7.2026. na úradnej tabuli obce.

Rozhodnutie bolo zvesené dňa 21.7.2026 na úradnej tabuli obce

Rozhodnutie bolo vyvesené dňa 6.7.2026. na internetovej stránke obce

Rozhodnutie bolo zvesené dňa 21.7.2026 na internetovej stránke obce

Doručuje sa:

1. Obec Rohožník **– so žiadosťou o vyvesenie tohto rozhodnutia**
2. Vladimír Báchor, Pri Rudávke 668/21, Rohožník- **doručenie verejnou vyhláškou**
3. Organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom alebo stavbám môžu byť navrhovanou stavbou priamo dotknuté;
4. vlastníci pozemkov par. č.: KN- C č: .: 3030/170; 3030171 a 3030/172 k.ú. Rohožník - **doručenie verejnou vyhláškou**
5. vlastníci susedných pozemkov- **doručenie verejnou vyhláškou**
6. Ing. Rudolf Hronec, PORTIK s.r.o., Trnavská cesta 102, Bratislava 821 02- - **doručenie verejnou vyhláškou**

ostatní

7. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny; Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
8. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
9. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana vôd; Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, odbor pozemkový a lesný, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
11. Okresný úrad Malacky, odbor COO, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
12. Okresný úrad Malacky, odbor CDaPK, Zámocká, 901 01 Malacky
13. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
14. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
15. Slovak Telekom, a. s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava;
16. BVS .a.s. Drieňová 42, Bratislava; 17. Hydromeliorácie, š. p., Vrakuňská 29, 825 63 Bratislava 211; 18.spis;