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

č.j. SOÚ-R/25/101/32/MA Rohožník 05.05.2025

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 § 117 zákona č. 50/1976 Zb.,* **v** *znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon)* **v** *súvislosti s nadobudnutím účinnosti § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z. z. „O prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky",* podľa *§ 39, §39a ods.4), § 66, § 67 a §69, 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: **„Rodinný dom Rohožník"** ktorý sa bude realizovať na pozemku par. č. **3045/365 a v k. ú. Rohožník (reg. „C" KN, o výmere 615m^2 zastavaná plocha a nádvorie) a prípojky IS** na pozemku par. č. **3045/367 (reg. „C" KN o výmere 108m^2 zastavaná plocha a nádvorie),** pozemok v zastavanom území obce, pre stavebníka: **Radovan Hudy a manž. Michaela Hudy obaja** bytom **Školské námestie 672/53, Rohožník,** podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 10/2024 Ing. Oto Hladík, Pečnianska 1215/7, Bratislava. O vydanie stavebného povolenia stavebník požiadal dňa 25.03.2025.

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Urbanistické podmienky:
Stavba: **„Rodinný dom Rohožník",** ktorý sa bude realizovať na pozemku par. č. **3045/365** v k. ú. **Rohožník a prípojky IS ,** ktoré sa budú realizovať na pozemku par. č. **3045/367** v k. ú. **Rohožník,** podľa „ situácia- osadenie rodinného domu", č. výkresu „2" vypracovanej 10/2024 Ing. Otom Hladíkom, Pečnianska 1215/7, Bratislava nasledovne:

- rodinný dom bude umiestnený za zástavbou samostatne stojacich rodinných domov (lokalita Nová obec, Ihrisko) na pozemku par. č. **3045/365, reg. „C- KN"** v k. ú. **Rohožník,** pozemok umiestnený v zastavanom území obce takto (podhľadom od vjazdu z ulice Záhradky na pozemku par. č. 3045/210):
- ľavý predný roh osadený vo vzdialenosti 1,840m od hranice par. č. 3046/90;
- pravá stena 2,000m od pozemku par. č. 3045/247; v k.ú. Rohožník;
- pravý predný roh osadený 18,820m od hranice s pozemkom par. č. 3045/364.
- zastrešený rovnou strechou s atikou na úrovni +6,825m, prízemie na úrovni +3,775
- ±0,000= +0,350m nad RT.
- prípojka NN, kanalizačná a vodovodná prípojka na inž. siete umiestnené na pozemku par. č.: 3045/365; 3045/367 reg.„C-KN" a 3045/33 reg.„E" v k. ú. Rohožník**,**
- dažďové vody zo striech objektov budú odvedené do vsakovacej šachty na pozemok stavebníka par. č. 3045/365 v k.ú. Rohožník.

Pred navrhovaným RD na pozemku par. č. 3045/365 a 3045/367 reg.„C KN" v k.ú. Rohožník sa umiestňuje plocha na parkovanie troch osobných áut. Vstup na pozemok a stavbu cez jestvujúci vjazd na ulici Záhradku.

B. **Architektonické podmienky:**
Stavba: „Rodinný dom Rohožník" a prípojky IS , bude vyhotovená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala autorizovaný stavebný inžinier 10/2024 Ing. Oto Hladík, Pečnianska 1215/7, Bratislava, ktorý podľa § 46 zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie a podľa § 45 ods. 2. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá za jeho realizovateľnosť. PD sú overené v tomto stavebnom konaní a stavba bude nasledovná:

- rodinný dom novostavba, stenovej konštrukcie;
- riešená bude ako samostatne stojaci objekt, nepodpivničený, v časti dvojpodlažný;
- pôdorysný tvar „L" a max. pôdorysné rozmery 16,200 x 12,000m;
- RD bude nasledovne dispozične riešený:

I.NP: vstup, hala, kuchyňa, obývacia izba, komora, technická miestnosť, WC, chodba, schodisko na II.NP: schodisko na II.NP, chodba, 2x izba, kúpeľňa+ WC;

- Zakladanie na základových pásoch zo železobetónu;
- Zvislé obvodové steny z tvárnic YTONG ukončených železobetónoým vencom;
- Schodisko želelzobetónové dvojramenné;
- Strop nad I.NP a nad II.NP bude zo stropných nosníkov YTONG a stropných vložiek YTONG s nadbetonávkou;
- Plochá strecha s hydroizolačnou fóliou so štrkovým násypom s atikovým múrikom;
- okná a dvere budú plastový profil s izolačným trojsklom;
- vonkajšia povrchová úprava silikónová omietka;

Základné technické údaje:

- Zastavaná plocha: 130,90m^2
- úžitková plocha celkom: 155,23m^2
- obytná plocha celkom: 89,00m^2.
- plocha spevnených plôch 199,00m^2.

Napojenie na inžinierske siete:

Vodovodná prípojka- z rPE DN25 do VŠ. Odtiaľ domová časť vodovodnej prípojky z rúr rPE DN25 do RD.

Elektrická prípojka- z jestvujúceho vzdušného vedenia zemným káblom NAYY-J 4x16 cez istenie v novej poistkovej skrini do RE. Z RE domová časť zemným káblom NAYY-J 4x16 do rozvodnej skrine RD.

Kanalizačná prípojka: gravitačná rúrami DN 150 do v erejnej kanalizácie.

Dažďová kanalizácia z rúr PVC KG-U do vsakovacej jamy.

Vykurovanie: tepelným čerpadlom vzduch voda.

Stavba sa zrealizuje tak aby vyhovovala energetickej triede A0.

Na pozemku sa zrealizuje spevnená plocha pre parkovanie troch osobných automobilov. Stavba a pozemok bude prístupná z komunikácie na ulici Záhradky cez jestvujúci vjazd.

Stavba sa povoľuje ako trvalá stavba.

Druh stavby podľa §43a ods.2 stavebného zákona- pozemná stavba.

Účel stavby: bývanie.

Drobné stavby nie sú predmetom tohto stavebného povolenia

C. Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

Stavba zasahuje do prvého stupňa ochrany prírody.

Okresný úrad Malacky, OSZP, ŠOPaK záväzné stanovisko **č. OU-MA-OSZP-2025/009467-002 zo dňa 14.03.2025:**

- Na území platí podľa zákona 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 Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné ďalšie pripomienky k predmetnej stavbe.

D. Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a účastníkov konania:

Obec Rohožník záväzné stanovisko *podľa § 24 ods. 2 zák. č. 200/2022 Z. z.* **č.24/62/ZS zo dňa 09.12.2024.**

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. **S-PUSR-007216/2025 zo dňa 11.04.202:**

KPÚ súhlasí s umiestnením a realizáciou predmetnej stavby, ktoré sa nenachádzajú na pamiatkovom území a nedotýkajú sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, s podmienkami:

- V prípade nepredvídaného archeologického nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác v zmysle § 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.

ZD a.s. Bratislava stanovisko **zo dňa 22.03.2025:**

Spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu Rodinný dom Rohožník na pozemku par. č.:3045/365 a 3045/367 podľa projektovej dokumentácie stavby: RD, vypracovanej 10/2024 za týchto podmienok:

• Stavbu je možné pripojiť k distribučnej sústave spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. po

splnení obchodných a technických podmienok určených v zmluve o pripojení č. 122441465 v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a s, ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www zsdis sk a v platných právnych predpisoch;
• Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
• 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, a s;
• V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a.s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o vytýčenie týchto zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a s, P O BOX 292, 81 O 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.) Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www zsdis sk;
• Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa§ 43 Zákona o energetike č 251/2012 Z z a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku 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, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

BVS a.s. Bratislava vyjadrenie **č. 007349/2025/JL zo dňa 06.03.2025:**

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podl'a § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.
Ku stavbe: „Rodinný dom Rohožník“ nemáme námietky, ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany.
Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu, resp. žiadosť o vytýčenie, odporúčame objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách).
Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byt' v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." (ďalej len „technické podmienky").
V zmysle „technických podmienok" je potrebné navrhnúť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.
Platné: „TECHNICKÉ PODMIENKY pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technické podmienky zriad'ovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
Vlastník vodovodnej a kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzt'ahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzt'ahmi.
Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byt' v koordinácii a v súlade s platnými STN.
A. Zásobovanie vodou
S navrhovaným technickým riešením zásobovania predmetnej nehnuteľnosti vodou novou vodovodnou prípojkou súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
a/ Vodovodná prípojka
1. Pripojenie na verejný vodovod montážou vodomeru na T-kus je možné vtedy ak na danú nehnuteľnosť nebola zriadená iná vodovodná prípojka.
2. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomerom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
3. Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí. Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk, v sekcii O vode > Kvalita vody > Zásady starostlivosti o vnútorný domový vodovod. Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majitel' domu alebo bytu. Vnútorný vodovod musí byt' navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.
4. Zodpovednost' za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník vodovodnej prípojky.
5. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasypaním v celej jej dĺžke.
6. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byt' prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
7. Právo vykonat' zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať 1en tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.

b/ Vodomerná šachta (VŠ)
1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo — vodomer. Vodomer je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerná šachta umiestnená na parcele č. 3045/367 musí byt' stavebne a priestorovo vyhovujúca požiadavkám BVS.
3. VŠ žiadame umiestniť na trase vodovodnej prípojky bez smerových lomov, dlhšou strenou v smere prípojky;
4. Majiteľ" je povinný vodomernú šachtu zabezpečit' tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradla a v zimnom období ochrániť meradlo proti zamrznutiu.
5. Vodomerná šachta žiadnym spôsobom nesmie ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomerov, výmenou vodomerov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
6. Vo vodomernej šachte je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomernej šachty.

c/ Realizácia vodovodnej prípojky a montáž meradla — vodomeru
Náklady na realizáciu, montáž vodovodnej prípojky a montáž fakturačného vodomeru ako aj údržbu vodomernej šachty znáša vlastník prípojky.
V prípade splnenia podmienok uvedených vyššie je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o kontrolu technickej pripravenosti na realizáciu vodovodnej prípojky a montáž vodomeru.
Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejný vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
Pre úspešné zrealizovanie vodovodnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických

podmienok": vykopaná jama na vodovodnom potrubí tak, aby bolo možné uskutočniť napojenie na verejný vodovod za dodržania všetkých bezpečnostných pravidiel, vykopaná ryha od jamy po vodomernú šachtu a osadená vodomerná šachta príslušných rozmerov. Pri výkopoch pre napojenie prípojky na verejný vodovod miesto výkopu do pôvodného stavu uvádza zákazník, resp. žiadateľ. Zároveň znáša náklady na všetky zemné práce.
B. Odvádzanie odpadových vôd
Odvádzanie odpadových vôd požadujeme riešiť ako delený systém, odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd. Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody.
S navrhovaným technickým riešením odvádzania odpadových splaškových vôd z predmetnej nehnuteľnosti cez novú kanalizačnú prípojku súhlasíme za predpokladu, že budú dodržané podmienky BVS, uvedené v texte vyjadrenia:
a/ Kanalizačná prípojka
1. Detail a spôsob napojenia novej gravitačnej kanalizačnej prípojky DN 150 PVC na verejnú kanalizáciu DN 300 ZBET je potrebné prekonzultovať" pred začatím akýchkoľvek prác s obvodný majstrom Divízie odvádzania odpadových vôd BVS /kontakt: M. Holič 0911 780 431/ a pripojenie na verejnú kanalizáciu požadujeme realizovať" za jeho prítomnosti.
2. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byt' revízna šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, príp. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
3.Na kanalizačnej prípojke doporučujeme osadit' spätnú klapku.
4. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
5. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byt' v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
b) Realizácia kanalizačnej prípojky
V prípade splnenia podmienok uvedených vo vyjadrení vyššie a pred pripojením nehnutenosti na verejnú kanalizáciu v danej lokalite je vlastník pripájanej nehnuteľnosti povinný písomne požiadať BVS o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu.
Tlačivo: Žiadosť o preverenie technických podmienok pripojenia na verejnú kanalizáciu nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk alebo v kontaktných centrách.
Pre úspešné zrealizovanie kanalizačnej prípojky je nevyhnutné splnenie všetkých „technických podmienok".
Zákazník, resp. žiadateľ o pripojenie na verejnú kanalizáciu znáša náklady na všetky zemné práce.
S odvádzaním vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ vsakom na pozemku nemáme námietky.
V zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu len na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd (vodné + stočné) uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
BVS si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností. Vyjadrenie BVS je platné dva roky. Po strate platnosti vyjadrenia podľa predchádzajúcej vety je žiadateľ povinný požiadať o nové vyjadrenie.
SPP-distribúcia, a.s. vyjadrenie **č. TD/NS/0226/2025/Gá zo dňa 31.03.2025** :
SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike"): súhlasí s vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu za dodržania nasledujúcich podmienok:
Všeobecné podmienky:
VŠEOBECNÉ PODMIENKY:
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení, 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 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 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 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 akýmkoľvek 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.

OSOBITNÉ PODMIENKY:
Žiadame rešpektovať všetky PZ v zmysle platnej legislatívy.

E. Iné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie, ktorú vypracoval 10/2024 Ing. Oto Hladík, Pečnianska 1215/7, Bratislava, ktorý podľa § 46 zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť podľa projektovej dokumentácie overenej v tomto stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. **So stavebnými prácami na stavbe je možné začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto stavebného povolenia. Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých IS ich správcami na základe žiadosti (vodovodné potrubia, plynové vedenia, elektrické vedenia a telefónne vedenia).**
3. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby v teréne v súlade s týmto rozhodnutím oprávnenou právnickou al. fyzickou osobou, doklad o vytýčení predloží ku kolaudácii.
4. Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona oznámiť na obec Rohožník začatie stavby.
5. **Skladovať stavebný materiál je možné len na pozemku stavebníka,** na inom pozemku len na základe písomného súhlasu jeho vlastníka.
6. **Stavenisko musí byť:** zabezpečené pred vstupom cudzích osôb (staveništné oplotenie),
7. **Stavebník je zodpovedný** za to, že od začiatku výstavby až do kolaudácie stavby, bude na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko umiestnená viditeľná a čitateľná tabula primeranej veľkosti s týmito údajmi:
8. označenie stavby (druh a účel); označenie stavebníka; názov zhotoviteľa stavby; kto a kedy povolil stavbu aj s číslom rozhodnutia;
9. termín začatia a ukončenia stavby; meno stavebného dozora.
10. Počas výstavby dodržiavať VZN obce.
11. Počas celej doby výstavby musí byť na stavbe uložená overená projektová dokumentácia a stavebný denník.
12. Stavba bude dokončená najneskôr do 60 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Stavba sa bude uskutočňovať svojpomocne. Stavebný dozor bude vykonávať: 08/2021 Ing. Oto Hladík, Pečnianska 1215/7, Bratislava.
13. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy, všeobecnotechnické požiadavky na výstavbu a príslušné technické normy. Stavebník je povinný použiť na povolenú stavbu vhodné výrobky.
14. Statickú dopravu bude vlastník stavby realizovať podľa STN 73 6110 a platného územného plánu obce na vlastnom pozemku, resp. vo vlastnej garáži.
15. **Užívať stavbu po dokončení je možné až po vydaní kolaudačného rozhodnutia**, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad.

G) Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: V konaní neboli vznesené pripomienky

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 67 stavebného zákona dva 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 25.03.2025 podal stavebník: Radovan Hudy a Michaela Hudy, obaja bytom Školské námestie 672/53, Rohožník**,** žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom Rohožník“, ktorý sa bude realizovať na pozemku par. č.: 3045/365 a v k. ú. Rohožník (reg. „C“ KN, o výmere 615m^2 zastavaná plocha a nádvorie) a prípojky IS na pozemku par. č. 3045/367 (reg. „C“ KN o výmere 108m^2 zastavaná plocha a nádvorie), pozemok v zastavanom území obce**,** podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval 10/2024 Ing. Oto Hladík, Pečnianska 1215/7, Bratislava autorizovaný stavebný inžinier (č. oprávnenia: 2184*A2), overenej v tomto stavebnom konaní. Stavebník predložil záväzné stanovisko obce Rohožník podľa § *§ 24 ods. 2 zák. č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní*, pod č. 24/62/ZS 24/35/ZS zo dňa 09.12.2024, ktorým orgán územného plánovania overil, že stavba je v súlade s územným plánom obce Rohožník. Stavba je jednoduchou stavbou podľa § 139b stavebného zákona. Stavba sa povoľuje sa za zástavbou samostatne stojacich rodinných domov (lokalita Nová obec, Ihrisko).

Podľa výpisu z LV č. 3497 je pozemok par. č.: 3045/365 a 3045/367 v k. ú. Rohožník vo vlastníctve: stavebníka v spoluvlastníckom podiele 1/1. Prípojky na IS – vodovodná, kanalizačná a NN prípojka sa budú realizovať na pozemku par. č. 3045/365; 3045/367 reg.„C-KN“ a 3045/33 reg.„E“ v k. ú. Rohožník. Na pozemku par. č. 3045/33 reg.„E“ sa povoľujú len prípojky IS. Stavebný úrad postupoval

pri povoľovaní stavby na pozemku par. č. 3045/33 podľa *§ 58 ods. 4 stavebného zákona:„ stavebník podzemných stavieb podliehajúcich tomuto zákonu nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám, prípadne súhlas vlastníka alebo užívateľa pozemku či stavieb na ňom, ak ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený.“* Trasy prípojok na pozemku par. č. 3045/33 reg.„E“ majú uložené len potrubia alebo káble v zemi – podzemná stavba a žiadna časť tohto potrubia sa nenachádza nad terénom a tak nemôže ovplyvniť využitie pozemku, na ktorý je určený.
Stavba a pozemok bude prístupný cez jestvujúci vjazd na ulici Záhradky.
Stavebník na konanie predložil: žiadosť, prehlásenie stavebného dozoru, súhlas autora projektu a majiteľa projektu a projektovú dokumentáciu. Stavebník predložil záväzné stanovisko: obce Rohožník, OÚ Malacky OSOŽP od. OPaK a KPÚ Bratislava; vyjadrenie: SPP-distribúcia a.s., BVS a.s. a ST (č. 6612511856- nedôjde do styku) a stanovisko ZSD a.s.
Listom č. SOÚ-R/25/101/32/MA zo dňa 04.04.2025 oznámil tunajší stavebný úrad známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania zlúčeného s územným konaním, a stanovil lehotu, v ktorej je možné vzniesť námietky.
Všetky pripomienky dotknutých orgánov a organizácií, ktoré boli vznesené v stavebnom konaní, stavebný úrad zohľadnil v podmienkach tohto rozhodnutia. V konaní neboli vznesené námietky. Stavba je umiestnená v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z.z. Stavba bude pripojená na nové prípojky IS. Prístup k pozemku je zabezpečený po miestnej komunikácii.

Obec Rohožník - príslušný stavebný úrad posudzoval predložený 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 ÚP obce platným v čase podania žiadosti, 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. Správny poplatok vo výške 50; € podľa pol. č. 60 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený pri podaní žiadosti.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zmysle § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obci Rohožník, podateľňa Obecného úradu v Rohožníku, Školské nám. 406/1, 906 38 Rohožník .
Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho po riadku (zákon č. 162/2015 Z.z.).

Mgr. Peter Švaral
starosta obce

Pre spoluvlastníka pozemku 3045/33 reg.„E“ doručovanie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.1 o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov zákona č. 71/1976 Zb. Za deň doručenia tohto oznámenia sa považuje 15. deň vyvesenia a zverejnenia oznámenia (§ 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov na úradnej tabuli obce Rohožník a internetovej stránke obce Rohožník).

Oznámenie bolo vyvesené dňa 5.5.2025 na úradnej tabuli obce Rohožník.

Oznámenie bolo zvesené dňa ..... na úradnej tabuli obce Rohožník..

Oznámenie bolo vyvesené dňa 5.5.2025 na internetovej úradnej tabuli obce Rohožník.

Oznámenie bolo zvesené dňa ..... na internetovej úradnej tabuli obce Rohožník..

Doručí sa:
Stavebník:
1. Radovan Hudy, Školské námestie 672/53, Rohožník
2. Michaela Hudy, Školské námestie 672/53, Rohožník

Účastník konania:
3. Alžbeta Goldschmidtová, Záhrady 334/10, Rohožník
4. Veronika Štarková, Hlavná 369/48, Rohožník
5. Mgr. Adela Domovcová Štarková, Záhrady 593/14, Rohožník
6. Vladimír Čepan, Záhrady 334/10, Rohožník
7. Gabriel Mackovič- adresát neznámy- *doručovanie verejnou vyhláškou*
8. Mária Mackovičová – adresát neznámy- *doručovanie verejnou vyhláškou*
9. Ing. Oto Hladík, Pečnianska 1215/7, Bratislava

Dotknuté orgány:
10. OÚ Malacky, odbor starostlivosti o ŽP (OPaK), Záhorácka č. 2492/60, Malacky
11. OÚ Malacky, PaLO, Záhorácka č. 2492/60, Malacky
12. OÚ Malacky, odbor CDaPK, Záhorácka č. 2492/60, Malacky
13. KPÚ, Lešková 17, Bratislava 811 04
14. SC BSK, Čučoriedková 6, Bratislava
15. BVS a.s. Prešovská 48, Bratislava 826 46
16. ZD a.s. Čulenová 6, Bratislava 81647;
17. ST a.s. Bajkalská 28, Bratislava
18. SPP- distribúcia a.s. Mlynské Nivy 44/a, Bratislava;
19. spis;

Vybavuje: Ing. Anna Mrázová, tel. 034/7971255