DCOM 31.8.26 3576/26

OKRESNÝ ÚRAD MALACKY
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Záhorácka 2942, 901 26 Malacky

KÓPIA

Číslo spisu
OU-MA-OSZP-2026/007363-005

Malacky
31. 08. 2026

Rozhodnutie

Verejná vyhláška

Výrok

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie v zmysle §5, ods.1, zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 61 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a ako špeciálny stavebný úrad podľa § 16 ods. 1 č. 25/2025 Z.z. Stavebného zákona a o zmene niektorých zákonov (stavebný zákon), v súčinnosti s § 84 ods. 5 stavebného zákona v súlade s § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydáva

p o v o l e n i e

I. na vybudovanie vodnej stavby podľa § 26 ods.1 vodného zákona a podľa § 66 stavebného zákona v súčinnosti s § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebného zákona,

pre stavebníka: REAL 78 s.r.o., Školská 1031, 908 72 Závod, IČO: 52 451 551

na stavbu : Bytový dom „OBORA"
kat. úz. : Rohožník
parc. č.: „reg. „C" 3030/10, 3030/9

Rozsah stavby:

SO 05 Preložka verejného vodovodu
Preložka existujúceho verejného vodovodu LT DN 200 – 69,67 m
Na trase je navrhnuté pripojenie vodovodu DN 100 LT cez T-kus DN 200/100 – 1,40 m
Podzemný hydrant DN 80

SO 06 Predĺženie verejnej kanalizácie
Vetva „AS" PVC DN 300 – 119,6 m
Vetva „BS" PVC DN 300 – 56 m (napojená na AS)
Revízne šachty DN 1000

SO 07 Dažďová kanalizácia pre spevnené plochy a parkoviská
Voda z povrchového odtoku bude odvádzaná cez uličné vpuste do odlučovača ropných látok a následne cez filtračnú šachtu do vsakovacích blokov.
UV DN 500 – 11 ks
Gravitačná areálová dažďová kanalizácia PVC DN 300
Vetva AD – cca 91,00 m
Vetva BD – cca 50,00 m
Vetva CD – cca 57,00 m
ORL – ACO OLEOPATOR C NST NS80 – 80 l/s
Výstupná hodnota - do 0,1 mg/l NEL
Filtračná šachta DN 1000
Vsakovací systém - DRENBLOK DB 60 – 39,0 m3

Všeobecné podmienky:

- Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny môžu byť urobené len na základe povolenia stavebného úradu.

- Budúci vlastník: BVS a.s.
- Projektová dokumentácia bola spracovaná: Ing. Ľubomír Gajdoš.
- Hydrogeologický posudok vypracoval: RNDr. Ján Antal.
- Na dokončenie stavby sa určuje lehota do 31.08.2028.
- Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Dodávateľ stavby bude vybraný výberovým konaním. Investor do 15-tich dní po výberovom konaní oznámi tunajšiemu úradu dodávateľa stavby.
- Spodná základová hrana vsakovacieho poľa zo vsakovacích boxov musí byť osadená v štrkopiesčitom súvrství v nenasýtenej zóne – podľa výsledkov IG prieskumu , úroveň tejto hranice sa nachádza od cca od 2,0 m p.t.

Povinnosti stavebníka:
- Vydanie kolaudačného rozhodnutia bude možné až po vydaní povolenia na užívanie stavby „Rohožník, Infraštruktúra časti územia rodinných domov", objektov vodných stavieb, stavebník - Vladimír Báchor, Pri Rudávke 668/21, 906 38 Rohožník.
- Pri uskutočňovaní stavby dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Dodržať príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a príslušné technické normy.
- Pred začatím zemných prác investor zabezpečí vytýčenie inžinierskych sietí dotknutých výstavbou.
- Pri montážnych a zemných prácach vo výkopoch treba dodržať bezpečnosť práce.
- Pri realizácií kanalizácie požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN EN 73 6005, STN EN 75 5401, STN EN 75 5402 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia.
- V prípade potreby rozkopávky stavebník požiada príslušný úrad o rozkopávkové povolenie.
- KPÚ žiada:
- Investor/stavebník oznámi písomne KPÚ BA 10 dní vopred začiatok stavebných prác.
- V prípade nepredvídaného nálezu alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona bezodkladne oznámi nález KPÚ BA a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ BA alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- OU MA, odbor OH požaduje:
- 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):

Druh odpadu	Názov odpadu	Kat.	Predp.množ. (t)
17 02 03	Plasty	O	0,40
17 05 06	Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05	O	231,60

- 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 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.
- Pôvodcovi stavebných odpadov a odpadov z demolácii 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.
- Pôvodca nebezpečného odpadu je povinný odovzdať odpad len osobe/organizácii oprávnenej na nakladanie s takýmto druhom odpadu.
- Odpad, kat. č. 17 05 04 – zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a kat. č. 17 05 06 – výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05, použitý na skladovanie a na terénne úpravy mimo miesta vzniku (t. j. mimo miesta stavby) bez súhlasu Okresného úradu v sídle kraja je v rozpore so zákonom o odpadoch.
- Pôvodca stavebných odpadov je následne v kolaudačnom konaní povinný Okresnému úradu v Malackách, odboru starostlivosti o životné prostredie, úseku štátnej správy odpadového hospodárstva dokladovať spôsob nakladania so vzniknutým stavebným odpadom (originál potvrdenia o odovzdaní odpadu z predmetnej stavby do zariadenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie stavebného odpadu) a doložiť kópiu vydaného stavebného povolenia.
- Slovak Telekom a.s.:
- Pred realizáciou je nutné vytýčiť všetky tlkm. káble, následne počas realizácie rešpektovať a ochrániť pred poškodením.
- v zmysle § 21 ods. 12 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,
- stavebník je povinný dodržať všetky podmienky určené pri vytýčení a lokalizácii sietí spoločnosti Slovak Telekom a.s.,
- počas realizácie stavby je stavebník povinný oznámiť prevádzkovateľovi všetky kolízie so sieťou, zabezpečiť prizvanie pracovníkov Slovak Telekom a.s. pred zásypom ryhy na kontrolu telekomunikačných vedení. Uvedená skutočnosť musí byť poznačená v stavebnom denníku stavebníka. Stavebník je povinný dodržať všetky ustanovenia uvedené pracovníkom Slovak Telekom a.s. v stavebnom denníku stavebníka,
- pri akýchkoľvek zmenách pri realizácií voči realizačnému projektu ktoré majú vplyv na telekomunikačné vedenia v správe Slovak Telekom a.s. žiada prizvať prevádzkovateľa/správcu siete Marián Párovský, marian.parovsky@telekom.sk, +421346512662,
- v prípade, že Slovak Telekom a.s. zistí poškodenie telekomunikačných vedení a rádiových zariadení na alebo nedodržanie podmienok uvedených v bode 1-6 (vo vyjadrení) je stavebník povinný uhradiť spoločnosti Slovak Telekom a.s. všetky vzniknuté škody vrátane ušlého zisku,
- individuálne podmienky ochrany strácajú platnosť uplynutím doby platnosti vyjadrenia alebo v prípade zmeny rozsahu/účelu stavby,
- zároveň upozorňuje stavebníka, že v zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu/zmluvu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení alebo vybudovania novej telekomunikačnej prípojky s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody/zmluvy nie je možné preložiť TKZ/zrealizovať prípojku,

- v prípade poškodenia sieti ST z dôvodu stavebných prác, žiada Slovak Telekom a.s. túto skutočnosť nahlásiť bezodkladne na dispečing ST a.s. (t. č. 12129) a zabezpečiť vstup pracovníkov ST a.s. na stavenisko počas celého dňa na zabezpečenie prevádzky,
- 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 TKZ.
- vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: https://www.telekom.sk/vyjadrenia. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- ochranu alebo preloženie sietí realizovať v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom a.s.,
- vypracovanie PD v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia,
- odsúhlasenie PD v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia,
- v lokalite je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, 0907777474, hradil@suptel.sk,
- v káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou,
- pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
- preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práca, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
- upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu,
- upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbacie stroje) vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu,
- zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním),
- bezodkladné poškodenie každého poškodenia zariadenia na t.č. 12129,
- overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že ST a.s. a DIGI Slovakia s.r.o. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonaného bez ich vedomia),
- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.
- ďalej žiada, aby stavebník aj v čase začatia stavebných prác disponoval platným vyjadrením,
- ST upozorňuje, že v káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
- Stavebník dodrží ďalšie podmienky uvedené vo vyjadrení ST a.s. č. 6612426302.

☐ OU MA OSZP, odbor OPaK – Ak sa na území stavby nachádzajú dreviny, ktoré nie je možné z dôvodu stavby ponechať je na ich výrub podľa § 47 ods. 3 zákona potrebný súhlas orgánu ochrany prírody.

☐ Distribúcia SPP požaduje:
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činnosti je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribúcia.sk (časť E-služby).
- V záujme predchádzania poškodenia plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.
- Stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením 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 pokutu 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 činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení.
- 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.
- 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. Ondrej Zurbola, email: ondrej.zurbola@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu 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 zdravia, života a majetku verejnosti.

- Upozorňuje, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI), ktorá je oprávnená za porušenie povinností 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 realizácii 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 STN 73 6005, 73 3080, TPP 906 01, 700 02.
- 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.
- Je potrebné dbať hlavne na križovanie a súbeh s distribučným plynovodom – ochranné a bezpečnostné pásma (hlavne TPP 906 01).

☐ ORHZ: - Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona.

☐ MOSR žiada všetky zmeny projektovej dokumentácie predložiť na posúdenie.

☐ BVS a.s. žiada:

- V území sa nachádza verejný vodovod BVS DN 400, DN 200 a DN 100, ktorý
žiadame rešpektovať vrátane pásma ochrany 1,5 m na obe strany od vonkajšieho obrysu
potrubia.
- Existujúci verejný vodovod žiadame pred zahájením stavby vytýčiť pracovníkmi BVS.
Objednávku na vytýčenie presnej polohy vodovodu je možné podať cestou podateľne formou prostredníctvom vyplneného tlačiva Objednávka na práce" elektronickou formou editovateľných formulárov na našej web. stránke, kt. je možné zaslať na e-mailovú adresu:
služby@bvsas.sk, alebo písomne poštou na našu adresu alebo aj osobne na ktoromkoľvek
kontaktnom centre BVS a.s., K objednávke treba priložiť orientačný zákres zariadenia, ktorý je možné získať v kontaktných centrách BVS počas stránkových hodín.
- 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.
- Existujúci verejný vodovod DN 100 trasovaný cez územie má byť v rámci stavby
„Rohožník, Infraštruktúra časti územia RD" stavebník Báchor Vladimír preložená do novej trasy. K preložke DN 100 sme sa vyjadrili listom č. 6731, 6729/40201/2025/Šp zo dňa 12.3.2025. Žiadame časovú koordináciu stavieb.
- S navrhovanou preložkou je možné súhlasiť" za nasledujúcich podmienok:
a) trasa preložky vodovodu DN 200 vrátane pásma ochrany v celom rozsahu bude
realizovaná vo verejnej komunikácii resp. verejne prístupnom priestranstve dostatočnej šírky a nosnosti povrchu umožňujúcom vjazd servisných vozidiel.
b) preložku vodovodu žiadame realizovať na podklade odsúhlaseného realizačného
projektu, v súlade s platnými STN najmä 736005, 755402, a súvisiacimi normami v súlade so Štandardami vodovodnej siete v podmienkach BVS zverejnené na internetovom sídle
www.bvsas.sk. Realizačný projekt preložky verejného vodovodu vrátane kladačskej
schémy žiadame predložiť na odsúhlasenie na Divízii distribúcie vody (d'alej DDV) BVS.
c) žiadame zachovať krytie potrubia existujúceho verejného vodovodu DN 400 v plnom
rozsahu (1,75-1,87 m), počas realizácie dbať na zvýšenú opatrnosť a zabezpečiť kontrolu
pracovníkmi DDV, aby nedošlo k poškodeniu vodovodného potrubia ani k níženiu jeho
ochrany.
d) Existujúci verejný vodovod DN 200, ktorý v súvislosti s navrhovanou stavbou je
určený na asanovanie, žiadame v realizačnom projekte definovať" (materiál, dimenzia, dĺžka) vrátane spôsobu odstránenia potrubia podľa dohody na DDV.
e) Na vyvolanú preložku existujúceho zariadenia sa vzťahuje § 35 zákona č. 442/2002
Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Do vydania vodoprávneho povolenia uzavrieť na Oddelení koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS budúcu zmluvu o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby. Montážne práce na existujúcom potrubí BVS, tlakové skúšky realizovať pod dohľadom DDV.
g) Stavebník verejného vodovodu požiada príslušný stavebný úrad o určenie pásma
ochrany verejného vodovodu v zmysle § 19, zákona č. 442/2002 Z.z.
7. 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.

II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou:

1. Z bilančného hľadiska je zásobovanie navrhovanej stavby pitnou vodou z verejného
vodovodu BVS možné. Verejný vodovod môže mať funkciu zdroja požiarnej vody,
nenahrádza však požiarny vodovod.
2. Z majetkoprávneho hľadiska uvádzame, že existujúci verejný vodovod DN400, a DN
200, na ktorý sa bytový dom pripája je v majetku BVS.
3. Vodovodnú prípojku je možné realizovať s profilom HDPE D 63. Technické riešenie,
návrh a realizácia prípojky musí byť v súlade s dokumentom „Technické podmienky
v podmienkach BVS, a.s.", ktoré sú pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod

dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
III. Z hľadiska odkanalizovania:
1. Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie navrhovaných bytových domov do verejnej kanalizácie BVS možné v rozsahu splaškových vôd.
2. Z hľadiska koncepcie nemáme pripomienky k navrhovanej kanalizácii.
Napojenie predmetnej zóny na verejnú kanalizáciu bude možné až po vybudovaní a sprevádzkovaní verejnej kanalizácie budovanej v lokalite „Valková". Žiadame časovú a vecnú koordinácia stavby „Rohožník, Bytový dom Obora" a stavby „Rohožník, lokalita Walková", stavebníka: Branislav Sajan a Milan Žilavý.
3. K navrhovanému technickému riešeniu máme nasledovné pripomienky:
a) Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách" budovať vo verených komunikáciách, resp. vo verejne prístupnom koridore so šírkou a nosnosťou povrchu (40t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.
b) Verejnú kanalizáciu žiadame realizovať na podklade odsúhlaseného realizačného projektu , v súlade s STN756101 a STN736005, Štandardami verejnej kanalizácie
v podmienkach BVS. Materiál navrhovaného kanalizačného potrubia žiadame PP - hladké, plnostenné, s min. kruhovou tuhosťou SN 10. Poklopy na kanalizačných šachtách v komunikáciách uvažovať s nosnosťou 400 kN, typu EGU vetrateľné s mäkkodosadacou plochou, stúpadlá v šachtách s PE nástrekom.
c) Montážne práce na verejnej kanalizácii BVS a skúšky vodotesnosti navrhovanej verejnej splaškovej kanalizácie je nutné realizovať pod dohľadom pracovníkov DOOV.
d) Stavebník verejnej kanalizácie požiada príslušný stavebný úrad o určenie pásma ochrany verejnej kanalizácie v zmysle § 19, ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z.
e) Technické riešenie, návrh a realizácia kanalizačných prípojok musí byť v súlade s platným dokumentom „Technické podmienky pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na v podmienkach BVS, a.s.", ktoré sú dostupné v kontaktných centrách a zverejnené na internetovom sídle www.bvsas.sk.
V zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 442/2002 Z. z.") môže byť vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie (ďalej VHS) len subjekt verejného práva (obec, združenie obcí, právnická osoba s majetkovou účasťou obce), pričom podmienkou pre vydanie užívacieho povolenia je uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva VHS medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Stavebník MP Stavby, s.r.o. uzavrel s BVS na navrhovanú verejnú kanalizáciu budúcu darovaciu zmluvu BD č. 522/2023/BVS. Pred vydaním užívacieho povolenia žiadame uzavrieť Zmluvu o prevode vlastníctva k verejnej kanalizácii medzi vlastníkom stavby a BVS.
Písomnú žiadosť o uzavretie zmluvy je potrebné podať na príslušnom formulári spolu s požadovanou dokumentáciou prostredníctvom podateľne na Oddelenie koordinácie vodohospodárskych stavieb BVS.
- Z hľadiska obchodných vzťahov:
Podmienkou pripojenia navrhovanej verejnej kanalizácie na systém BVS je vybudovanie verejnej kanalizácie a kanalizačných prípojok vrátane kanalizačných šácht v súlade s vyššie uvedenými podmienkami BVS. 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 uzatvorenej s vlastníkom, resp. prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. Montáž vodomeru na vodovodnú prípojku vlastníkov pozemkov a odvádzanie odpadových vôd z nehnuteľnosti a uzavretie zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadovej vody bude možné až po vydaní právoplatného užívacieho povolenia verejnej kanalizácie a majetkovoprávnom vysporiadaní verejnej kanalizácie s BVS.
O vyjadrenie k pripojeniu BD na existujúci verejný vodovod je potrebné požiadať na Oddelení vyjadrovacích činností BVS. Žiadosť podáva vlastník nehnuteľnosti s príslušnými dokladmi (LV.KM) prostredníctvom podateľne. Upozorňujeme, že nedodržanie Štandardov kanalizačnej siete a Štandardov vodovodnej siete v podmienkach BVS pri realizácii stavby je dôvodom na nesúhlasné stanovisko BVS k vydaniu užívacieho povolenia. V prípade zmeny počtu alebo technického riešenia vodovodných alebo kanalizačných prípojok bude potrebné k uvedeným zmenám zabezpečiť doplňujúce vyjadrenie oddelenia vodárenských koncepcií BVS.
Západoslovenská distribučná a.s. :
- V záujmovom území sa nachádzajú podzemné vedenia distribučnej siete energetiky, ktoré sú v správe ZSD.
- Pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie existujúcich elektroenergetických 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.BOX292, 81000 Bratislava 1.
- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.
- V prípade, že pri umiestnení stavby príde do 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 k 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 vykonávajúcich činností, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti, 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 terminom 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.).

- TÜV SÜD:
- Pre prístup do kanalizačných šácht musí byť dodržaná STN EN 14396.
- Pri realizácii stavebných prác sa musia zabezpečiť zásady technických, organizačných prípadne ďalších opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov a súčasne vypracovať plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z., ktorú musí stavebník pred začatím prác predložiť inšpektorátu práce (§3 ods. 3 nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z.z.).
- Počas stavebných prác nesmie dôjsť k úniku znečisťujúcich látok alebo znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
- Počas výstavby sa nepovoľuje vytvárať medziskládky stavebného odpadu.
- Stavbu je potrebné zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu okolia a zhoršovaniu životného prostredia.
- V prípade výkopových prác terén po ukončení stavebných prác vráti stavebník do pôvodného stavu.
- Po ukončení výstavby a zabezpečení funkčnosti stavby treba požiadať tunajší úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa ust. § 76 stavebného zákona a v súlade s ust. § 26, odst.3 vodného zákona o uvedenie stavby do užívania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:
V tomto konaní neboli vznesené námietky.

Ak sa s výstavbou nezačne do 24-och mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia, povolenie stráca platnosť.

II. na odvedenie vôd z povrchového odtoku nepriamo do podzemných vôd cez ORL vsakom podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.
Voda z povrchového odtoku bude odvádzaná z parkovísk a spevnených plôch cez uličné vpuste do odlučovača ropných látok a následne cez filtračnú šachtu do vsakovacích blokov.
Qorl = 80 l/s

Podmienky povolenia:
Hodnoty ORL v NEL budú do 0,1 mg/l
Kontrola kvality čistenia ORL a rozbory vypúšťaných vôd budú vykonávané v súlade s prevádzkovým poriadkom ORL.
Uvedené bude zaznamenávané v prevádzkovom denníku.
ORL bude čistený a jeho obsah bude likvidovaný odborne spôsobilou osobou.
Spodná základová hrana vsakovacieho poľa zo vsakovacích boxov musí byť osadená v štrkopiesčitom súvrství v nenasýtenej zóne – podľa výsledkov IG prieskumu , úroveň tejto hranice sa nachádza od cca od 2,0 m p.t.
Nakoľko dlhodobou infiltráciou dažďových vôd môže dôjsť k postupnej kolmatácií vsakovacích prvkov je nutné zabezpečiť:
- Pravidelne budú čistené lapače nečistôt a iných sedimentačných a čistiacich prvkov na celej trase navrhovanej dažďovej kanalizácie.
- Minimálne 1-krát ročne sa bude kontrolovať funkčnosť vsakovacieho poľa – prípadne výskyt nežiadúceho sedimentu v ňom.
- Pri zistení anomálií – podľa potreby zabezpečiť urýchlenú nápravu – prečistenie vsakovacieho objektu.

Odôvodnenie

Stavebník, REAL 78 s.r.o., Školská 1031, 908 72 Závod, požiadal dňa 22.09.2025 Okresný úrad Malacky o povolenie vodnej stavby, objektov SO 05 Preložka verejného vodovodu, SO 06 Predĺženie verejnej splaškovej kanalizácie, SO 07 Dažďová kanalizácia pre spevnené plochy a parkoviská. Objekty sú súčasťou stavby „Bytový dom „OBORA"". Stavba bude realizovaná na pozemkoch, parc. č. reg. „C" 3030/10, 3030/9, k. ú. Rohožník.
Začatie konania oznámil okresný úrad listom č.j.: OU-MA-OSZP-2026/007363-004 zo dňa 30.04.2026. Nakoľko boli tunajšiemu úradu dobre známe pomery staveniska, upustil v zmysle § 61 odst. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho konania. Zároveň okresný úrad oznámil začatie konania vo veci povolenia na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona – vypúšťanie vôd z povrchového odtoku nepriamo do podzemných vôd cez ORL a vsakovacie zariadenie. Konanie bolo z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania oznámené verejnou vyhláškou v zmysle § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 stavebného zákona.
Žiadateľ doložil súhlas podľa § 120 a 140b stavebného zákona č.j. SOÚ-R/26/2016/KOM zo dňa 12.02.2026. K pozemkom bolo preukázané vlastníctvo na LV č. 3310. K stavbe bolo vydané povolenie na umiestnenie stavby rozhodnutím č. j. SOÚ-R/21/194/33/MA zo dňa 13.09.2022 a zmena územného rozhodnutia č.j. SOÚ-R/25/71/21/MA zo dňa 08.09.2025. Rozhodnutia boli vydané na pôvodného stavebníka, spol. MP Stavby s.r.o., Osadná 2, Bratislava. Terajší stavebník doložil zmluvu o postúpení práv stavebníka zo dňa 03.11.2025. Ďalej doložil stavebník zmluvu o uzatvorení budúcej darovacej zmluvy s budúcim vlastníkom BVS a.s. č. BP 17/40301/2026 BV, nakoľko v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch v znení neskorších predpisov môže vlastniť verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu len subjekt verejného práva v zmysle zákona.

K žiadosti boli doložené stanoviská a vyjadrenia: SPP č. TD/NS/0460/2025/Šč zo dňa 18.07.2025, KPÚ č. Z-PUSR-051077/2025 zo dňa 09.07.2025, ZD zo dňa 07.08.2025, OU MA OSZP, OH č. OU-MA-OSZP-2025/017988-002 zo dňa 23.07.2025, ORHZ č. ORHZ-MA1-2025/000713-002 zo dňa 21.07.2025, ST č. 2225000669, OU MA, úsek ochrany prírody a krajiny č.j. OU-MA-OSZP-2025/017719-002 zo dňa 16.07.2025, OU MA odbor posudzovania vplyvov na ŽP č. j. OU-MA-OSZP-2025/017717-003 zo dňa 14.08.2025, MOSR č. SEMaI-EL13/2-9-2026/2025 zo dňa 02.07.2025, TÜV SÜD č. 7165067713/50/25/BT/OS/DOK, SVP š.p. č. SVP 14120/2025/2 zo dňa 07.07.2025, BVS a.s. č. 15374/2026/40201/Šp zo dňa 25.05.2026 a ku konaniu č. 15374a/2026/4021/Šp zo dňa 12.06.2026.
Tunajší úrad rozhodoval v súlade s § 26 a § 21 vodného zákona a § 66 stavebného zákona, ktoré upravujú vydávanie stavebných povolení. Riadil sa § 46 a § 47 správneho poriadku, pretože podľa § 73 ods.1 vodného zákona sa na

vodoprávne konanie vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Zároveň postupoval v súlade s ustanoveniami zákona č.442/2002 Z.z o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Pridržiaval sa tiež ustanovení § 8 až 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Tieto ustanovenia určujú obsah žiadosti o stavebné povolenie, projektovej dokumentácie stavby a stavebného povolenia. Podľa § 84 ods. 4 zákona č. 25/20025 Z.z. Stavebného zákona sa na toto konanie vzťahujú predpisy zákona č. 50/1975 Z.z. Stavebného zákona.

Pretože predložené stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, organizácií a účastníkov konania k danej stavbe neboli záporné ani protichodné, orgánom štátnej vodnej správy bolo skonštatované, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú pri splnení stanovených podmienok ohrozené záujmy spoločnosti, ani životné prostredie, ani neprimerane obmedzené resp. ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.
Na základe hore uvedeného, Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej správy ochrany vôd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

Žiadateľ uhradil správny poplatok platobným predpisom č. M00-110626-8477 v hodnote 800,- eur podľa zákona NR SR č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať podľa §§ 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom úrade Malacky, odbore starostlivosti o životné prostredie, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky.
Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má z dôvodu väčšieho počtu účastníkov konania a líniovej stavby podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce Rohožník a na Okresnom úrade Malacky, odbore starostlivosti o životné prostredie. Po uplynutí doby určenej na vyvesenie žiadame, aby verejná vyhláška bola vrátená s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia vyhlášky.
Posledný deň vyvesenia na Okresnom úrade Malacky sa považuje za deň doručenia rozhodnutia.

Vyvesené dňa: 04 SEP. 2026 v ROHOŽNÍKU

Zvesené dňa: 19 SEP. 2026 v ROHOŽNÍKU

Obec Rohožník
okres Malacky

Ing. Renáta Húšková, PhD.
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci
IČO: 00151866 Sufix: 10204

Doručuje sa
Obec Rohožník, (okr. Malacky), 1. Dotknutí vlastníci a vlastníci susedných pozemkov a stavieb pre parc. č. reg. „C" 3030/10, 3030/9– doručenie verejnou vyhláškou – vyvesenie obec Rohožník, Školské Námestie 406, 906 38 Rohožník, Slovenská republika
Okresný úrad Malacky, 2. Dotknutí vlastníci a vlastnici susedných pozemkov a stavieb pre parc. reg. „C" 3030/10, 3030/9 – doručenie verejnou vyhláškou – OU, OSZP Malacky , Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky, Slovenská republika
REAL 78 s.r.o., doručenie verejnou vyhláškou , Školská 1031, 908 72 Závod, Slovenská republika

Na vedomie
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská, 817 62 Bratislava-Staré Mesto
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava 2
Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
Okresný úrad Malacky, OPaK, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
Okresný úrad Malacky, OH, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Legionárska, 901 01 Malacky
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod, stredisko Malacky, Karloveská 2, 841 04 Bratislava 4
TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bartislava