OKRESNÝ ÚRAD MALACKY

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Záhorácka 2942, 901 26 Malacky

Číslo spisu
OU-MA-OSZP-2026/004644-005

Malacky
11. 09. 2026

Rozhodnutie

Verejná vyhláška

Popis konania / Účastníci konania

Výrok

Okresný úrad Malacky, 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 v zmysle § 16 ods. 1 Stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon), v súlade s § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

a tým udeľuje:

I. povolenie na uskutočnenie vodnej stavby podľa § 26 ods.1 vodného zákona

Názov stavby: „Rohožník, Infraštruktúra časti územia rodinných domov“
V členení: SO 07 Rozvod pitnej vody
SO 08 Kanalizácia splašková
SO 11 Prekládka vodovodného potrubia
SO 12 Dažďová kanalizácia + vsaky

Miesto stavby: k. ú. Rohožník, parc. č. : reg. „C“ 3030/170, 3029/2, 2907/2, 2899/49, 2899/42, 3030/166, 3030/172, 3030/107 a tak ako je zakreslené v projektovej dokumentácii, ktorú vypracoval PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, Bratislava, zák. číslo 040121, 09/2024.
Stavebník: Vladimír Báchor, Pri Rudávke 668/21, 906 38 Rohožník

Budúci vlastník verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie:
Bratislavská vodárenská spoločnosť a. s., Prešovská ul. Č. 48, Bratislava

Účel stavby: Prečisťovanie splaškových odpadových vôd a prívod pitnej vody do lokality

Projektant: PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, Bratislava

Zoznam účastníkov konania:
Toto rozhodnutie má z dôvodu väčšieho počtu účastníkov konania podľa § 51 ods. 3 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky:
1. Dotknutí vlastníci a vlastníci susedných pozemkov pre parc. č. reg. „C" 3030/170, 3029/2, 2907/2, 2899/49, 2899/42, 3030/166, 3030/172, 3030/107– doručenie verejnou vyhláškou – vyvesenie obec Rohožník
2. Dotknutí vlastníci a vlastníci susedných pozemkov a stavieb pre parc. reg. „C" 3030/170, 3029/2, 2907/2, 2899/49, 2899/42, 3030/166, 3030/172, 3030/107 – doručenie verejnou vyhláškou – OU, OSZP Malacky
3. Vladimír Báchor, Pri Rudávke 668/21, 906 38 Rohožník

Podrobné údaje o stavbe:

SO 07 Rozvod pitnej vody
Vodovodné prípojky – PE 80 – DN 25 – 84,40 m - 1,5 m za hranicu stavebných parciel
Vodomerné šachty VŠ1- VŠ13 – DN 1200

SO 08 Kanalizácia splašková
Stoka S1 – DN 300 - 306,35
Kanalizačná prípojka od RD – DN 150 – 79,55 m - 1,5 m za hranicu stavebných parciel
Vstupná kanalizačná šachta DN 1000
Kontrolná kanalizačná šachta DN 425

SO 11 Prekládka vodovodného potrubia
Prekládka verejného vodovodu
Preložka P1:
TvLt DN 100 – 474,10 m
TvLt DN 80 – 2,00 m
Podzemný hydrant PH DN80
Pretlak pod cestou II. triedy č. 501
Preložka P1-1:
TvLt DN 100 – 35,98 m

SO 12 Dažďová kanalizácia + vsaky
Rúry Wavin KG200 PP – DN200 – 29,90 m

Údaje zo zisťovacieho konania:
Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:
Záväzné stanovisko obce Rohožník č. 52/2025 zo dňa 29.01.2025 a č. 52/2025-dopl. zo dňa 11.11.2025, stanovisko SPP a.s. č. TD/NS/0732/2026/Šč zo dňa 12.12.2026, ZD a.s. zo dňa 16.06.2025, ORHZ č. ORHZ-MA1-2024/001122-002 zo dňa 21.11.2024, OU MA EIA č.j. OU-MA-OSZP-2021/41767/GAM zo dňa 24.01.2022, Slovak Telekom č. 6612531735 zo dňa 01.12.2025, SPF č. SPFS058077/2026/740/003, SPFZ050788/2026 zo dňa 11.03.2026 a zo dňa 07.05.2025, LESY SR č. 21071/880/2022 zo dňa 22.09.2022, Správa ciest BSK č. 274/90/2025/1110-10 zo dňa 03.02.2025, BSK č. 4842/2025 5378/2025/PK-12 zo dňa 19.02.2025, KPUBA č. KPUBA-2021/25132-2/105008/KER zo dňa 07.01.2022, MOSR č. SEMal-65-1440/2021 zo dňa 13.12.2021.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie v stavebnom zámere následne s overeným projektom stavby.

Podľa § 60 ods. 1 písm. h) stavebného zákona stavebník má povinnosť oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby.
Podľa § 18 ods. 2 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.
Podľa § 26 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí zabezpečiť zhotovenie stavby oprávneným zhotoviteľom, ak sám nemá oprávnenie na zhotovovanie stavieb.
Podľa § 27 ods. 2 stavebného zákona rozsah stavebných prác potrebných na zhotovenie stavby vyplýva z overeného projektu stavby. Ak sa na určité stavebné práce alebo na spôsob použitia stavebného výrobku vzťahujú bezpečnostné, požiarnobezpečnostné, hygienické alebo technické predpisy, technické špecifikácie, návody výrobcov stavebných výrobkov alebo všeobecne zaužívané pracovné postupy alebo technologické postupy, stavebné práce sa musia uskutočniť v súlade s nimi.
Podľa § 30 ods. 3 písm. a) stavebného zákona stavebník je povinný pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby.
Podľa § 30 ods. 3 písm. b) stavebného zákona stavebník je povinný pred začatím stavebných prác odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska.
Podľa § 41 zákona stavebného zákona začatím stavby sa rozumie začatie uskutočňovania stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby. Za začatie stavby sa nepovažuje uskutočňovanie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a príjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.
Pred začatím stavby je povinnosť označiť stavbu so základnými údajmi o stavbe (názov stavby, termín zahájenia a ukončenia prác stavebných prác, názov orgánu, ktorý stavbu povolil, číslo a dátum povolenia stavebného zámeru, číslo, dátum overovacej doložky projektu stavby a zhotoviteľa stavby) a umiestniť ju na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam do kolaudácie stavby.
Podľa § 42 ods. 1 stavebného zákona zhotovovať novú stavbu alebo prístavbu a uskutočňovať terénne úpravy možno až po ich vytýčení geodetom v teréne.
Podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona vytýčenie priestorovej polohy stavby musí zodpovedať podmienkam vyplývajúcim z právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a vytyčovaciemu výkresu priestorovej polohy stavby.
Podľa § 42 ods. 3 stavebného zákona vytýčenie jednotlivých častí stavby sa uskutoční podľa vytyčovacích výkresov vypracovaných na základe overeného projektu stavby. O vytýčení stavby a o vyznačení polohy vytýčených bodov v teréne vyhotoví geodet protokol o vytýčení a vytýčenie zaznamená v stavebnom denníku.
Podľa § 21 stavebného zákona výstavbu možno uskutočniť len v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a záujmami chránenými osobitnými predpismi, ktoré vyjadrujú záväznými stanoviskami dotknuté orgány. Záväzné stanovisko vydané v súlade s požiadavkami podľa odsekov 5 a 6 tohto ustanovenia zákona je záväzné.
Podľa § 32 ods. 1 stavebného zákona zhotoviteľ stavby zodpovedá stavebníkovi, že zhotovená stavba je v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so stavebno technickými požiadavkami na výstavbu, s predpismi na úseku ochrany pred požiarmi, hygienickými a technickými predpismi a s overeným projektom stavby.
Podľa § 32 ods. 2 písm. b) stavebného zákona zhotoviteľ stavby je povinný zhotovovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby a so zaužívanými pracovnými postupmi a technologickými postupmi.
Podľa § 32 ods. 2 písm. g) stavebného zákona zhotoviteľ stavby je povinný použiť na zabudovanie do stavby stavebné výrobky, ktoré sú podľa základných požiadaviek na stavby vhodné na zamýšľané použitie, a spôsobom určeným výrobcom.
Pri realizácii stavby dodržiavať príslušné ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa
ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
Podľa § 44 ods. 1 Stavebného zákona ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže
mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody,
stavbyvedúci je povinný: bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť, ohlásiť nález krajskému pamiatkovému úradu alebo orgánu ochrany prírody krajiny a riadiť sa ich pokynmi, vykonať

opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia, zaznamenať do stavebného denníka čas a okolností nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení, oznámiť nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu.
Porealizačné zameranie skutočného vyhotovenia stavby a zrealizovaných inžinierskych sietí (pri podzemných sieťach technického vybavenia vykonaného ešte pred ich zakrytím)
stavebník zabezpečí 1 krát v tlačovej forme potvrdenej oprávnenou osobou.
Pri zakladaní stavby sa musí dbať, aby sa neohrozila stabilita susedných stavieb a nezmenili základové pomery susedných pozemkov. Výkopy a skládky nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom.
Pri styku s podzemnými i nadzemnými vedeniami (aj pri ochranných pásmach) treba ich
polohu objasniť a podmienky ich ochrany zabezpečiť prostredníctvom správcov týchto
zariadením.
Investor oznámi tunajšiemu úradu začiatok stavebných prác povoľovaných objektov.
Pred začatím zemných prác investor zabezpečí vytýčenie inžinierskych sietí dotknutých výstavbou.
Pri montážnych a zemných prácach vo výkopoch, treba dodržať bezpečnosť práce podľa príslušných noriem a dbať na ochranu zdravia ľudí a osôb na pracovisku.
Po ukončení prác treba upraviť terén dotknutý výstavbou a uviesť ho do pôvodného stavu.
Prerokovať s orgánom štátnej vodnej správy zmeny, ktoré by sa v priebehu stavby ukázali ako nutné riešenie alebo majetkovo – právne vzťahy vodoprávne prerokovanej dokumentácie.
SPF žiada:
- na dotknutý pozemok SPF bude 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.
SPP a.s. žiada:
- 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).
ZD a.s. žiada:
- V prípade, že pri umiestnení stavby príde ku styku so zariadením distribučnej siete energetiky v správe ZSD, ktorý vyvolá požiadavku preložky, Západoslovenská distribučná požaduje 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 dodržiavať a rešpektovať elektroenergetické zariadenia a ich ochranné pásma spoločnosti Západoslovenská distribučná podľa § 43 Zákon 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 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.
- Podľa § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny 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 a krajiny podľa § 47 ods. 3 zákona.
OU MA úsek OH: 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 05 06 Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 O 428,00
17 09 04 Zmiešané odpady zo stavieb a demolácii iné ako v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 O 8,00
- 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 lokalizácií 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 sietí 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. 6612531735.
Správa ciest BSK:
- Križovanie cesty II/501 je možné pretláčaním, s uložením do chráničky. Hrany výkopových jám na oboch stranách cesty II/501 budú bez zásahu do cestného telesa cesty II/501 – za existujúcim chodníkom, min. za líniou cestnej priekopy/násypu cesty II/501.
- Na pretláčanie vydáva povolenie Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- Súbeh vodovodného potrubia s cestou II/501 sa požaduje za existujúcim chodníkom, na opačnej strane min. za vonkajšou hranou cestnej priekopy/násypového telesa. Výkop zo strany cesty II/501 je potrebné zabezpečiť pažením.
- Dopravné značenie na ceste II/501 podlieha súhlasnému záväznému stanovisku Okresného riaditeľstva Policajného zboru ODI Malacky a určeniu Okresného úradu Malacky odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
ORHZ požaduje predložiť ku kolaudačnému konaniu stanovisko spolu s overenou projektovou dokumentáciou.
KPÚ BA:
- Stavebník písomne oznámi 10 kalendárnych dní vopred KPÚ BA začiatok zemných prác.
- V prípade nepredvídaného archeologického nálezu stavebník alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác 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.
LESY SR š.p.:
- Realizátor stavby oznámi začiatok stavebných prác aspoň 3 dni pred realizáciou vedúcemu Expedičného skladu Rohožník (Milan Konečník)
- Projektant a realizátor stavby zabezpečí na pozemkoch reg. „C" KN č. 2899/49 a 2899/12 k.ú. Rohožník v plnom rozsahu ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, vyhlášky č. 310/2013 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch, ako aj platnú legislatívu v oblasti BOZP a PO v čase realizácie stavby, ako aj po jej ukončení.
- Komunálny prípadne stavebný odpad vzniknutý pri stavbe odstráni realizátor stavby v čo najkratšom čase na náklady investora stavby.
- Vzhľadom k parametrom mechanizmov ktoré sa v dotknutej lokalite expedičného skladu pohybujú, požadujú v mieste križovania inžinierskych sietí popod cestné teleso na parcele reg. „C" KN č. 2899/49 k.ú. Rohožník vykonať ich zabezpečenie proti mechanickému poškodeniu (umiestnením do chráničky) a realizovať ich prechod na druhú stranu bez poškodenia cestného telesa.
- Pri realizácií prác nevytvárať na tejto ceste prekážky dlhodobého charakteru, ktoré by mohli zamedziť prejazdnosti cesty pre lesné mechanizmy.
- V prípade potreby výrubu či orezu stromov nachádzajúcich sa v okolí trasy inžinierskych sietí ohlásiť túto skutočnosť vedúcemu ES Rohožník a postupovať podľa platnej legislatívy v oblasti ochrany prírody a krajiny.
- Bezodkladne po uložení inžinierskych sietí na parcele reg. „C" KN č. 2899/49 k.ú. Rohožník bude ich trasa porealizačné geometricky zameraná na náklady investora stavby.
- Na základe porealizačného zamerania bude vlastníkom stavbou dotknutého pozemku reg. „C" KN č. 2899/49 a investorom stavby uzavretá zmluva o odplatnom vecnom bremene a to ešte pred vydaním kolaudačného rozhodnutia k stavbe.

- Po uložení inžinierskych sietí bude realizátorom stavby na náklady investora stavby vykonaná povrchová úprava pozemku na náklady investora stavby.
- V prípade, že realizáciou projektu dôjde k prerušeniu inžinierskych sietí do areálu expedičného skladu Rohožník, budú tieto výpadky riešené zo strany investora stavby, na jeho vlastné náklady a v čo najkratšom čase, aby tým nebola obmedzená prevádzka LESY SR š.p.
- V prípade nesplnenia akýchkoľvek z vyššie uvedených podmienok stráca toto súhlasné stanovisko platnosť a LESY SR š.p. so stavbou nesúhlasí.
Stavebník je zodpovedný za všetky škody spôsobené pri výstavbe.
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 kolaudáciu stavby podľa ust. § 66 stavebného zákona a v súlade s ust. § 26, odst. 3 vodného zákona o uvedenie stavby do užívania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:
So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere a po doručení Overenia projektu stavby stavebníkovi.
Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.
Podľa § 60 ods. 1 písm. i) stavebného zákona určuje lehotu výstavby do 30.09.2028.

II. na odvedenie vôd z povrchového odtoku nepriamo do podzemných vôd vsakom podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.

Vody z povrchového odtoku budú odvádzané z novonavrhovanej komunikácie v lokalite cez vsakovacie objekty nepriamo do podzemných vôd.
Qz = 1132 m3/rok = 3102 l/deň

Povolenie na osobitné užívanie vôd bude platiť po dobu užívania stavby a na účel na aký bola povolená.

Námietky účastníkov konania.
V tomto konaní neboli námietky vznesené.

Odôvodnenie

Stavebník, Vladimír Báchor, Pri Rudávke 668/21, 906 38 Rohožník, podal dňa 23.06.2025 návrh na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere k stavbe „Rohožník, Infraštruktúra časti územia rodinných domov", na objekty SO 07 Rozvod pitnej vody, SO 08 Kanalizácia splašková, SO 11 Prekládka vodovodného potrubia a SO 12 Dažďová kanalizácia + vsaky, ktoré budú umiestnené na pozemkoch parc. č. reg. „C" 3030/170, 3029/2, 2907/2, 2899/49, 2899/42, 3030/166, 3030/172, 3030/107, k. ú. Rohožník a tak ako je zakreslené v projektovej dokumentácii, ktorú vypracoval PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, Bratislava, zák. číslo 040121, 09/2024. Zároveň bolo požiadané aj o overenie projektu stavby v zmysle § 65 stavebného zákona.
Uvedeným dňom bolo začaté vodoprávne konanie a konanie o povolení na osobitné užívanie vôd.
Začatie konania oznámil tunajším úrad listom č. OU-MA-OSZP-2026/004644-003 zo dňa 26.06.2026 a nakoľko mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, upustil orgán štátnej vodnej správy podľa § 53 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania. Toto oznámenie malo z dôvodu väčšieho počtu účastníkov konania podľa § 51 ods. 3 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky. Žiadny z účastníkov konania, ani dotknuté orgány, ani dotknuté právnické osoby v uskutočnenom konaní nevzniesli žiadne námietky alebo pripomienky k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere. Stavebný úrad pri posudzovaní žiadosti a rozhodovaní o stavebnom zámere zistil, že stavebník je vlastníkom pozemkov, čo ho oprávňuje uskutočniť

stavbu, na daných pozemkoch. Z predložených podkladov vyplýva súlad so záujmom chráneným osobitným predpisom a so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania. Na pozemkoch, ktorých vlastníkom nie je, bude na základe stanovísk zriadené vecné bremeno ku kolaudačnému konaniu (LESY SR š.p. a SPF š.p.). Zároveň bolo doložené súhlasné stanovisko vlastníka pozemku 3030/107.
Stanoviská, ktoré v konaní uplatnili dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby boli vo vzájomnom súlade a požiadavky z nich vyplývajúce boli premietnuté do podmienok v tomto rozhodnutí.
Stavebník ku konaniu doložil projektovú dokumentáciu overenú zodpovedným projektantom, stanoviská dotknutých orgánov: Záväzné stanovisko obce Rohožník č. 52/2025 zo dňa 29.01.2025 a č. 52/2025-dopl. zo dňa 11.11.2025, stanovisko SPP a.s. č. TD/NS/0732/2026/Šč zo dňa 12.12.2026, ZD a.s. zo dňa 16.06.2025, ORHZ č. ORHZ-MA1-2024/001122-002 zo dňa 21.11.2024, OU MA EIA č.j. OU-MA-OSZP-2021/41767/GAM zo dňa 24.01.2022, Slovak Telekom č. 6612531735 zo dňa 01.12.2025, SPF č. SPFS058077/2026/740/003, SPFZ050788/2026 zo dňa 11.03.2026 a zo dňa 07.05.2025, LESY SR č. 21071/880/2022 zo dňa 22.09.2022, Správa ciest BSK č. 274/90/2025/1110-10 zo dňa 03.02.2025, BSK č. 4842/2025 5378/2025/PK-12 zo dňa 19.02.2025, KPUBA č. KPUBA-2021/25132-2/105008/KER zo dňa 07.01.2022, MOSR č. SEMal-65-1440/2021 zo dňa 13.12.2021. Žiadateľ doložil správu o prerokovaní stavebného zámeru v súlade so stavebným zákonom a Hydrogeologický posudok k vypúšťaniu dažďových vôd od. spol. HYDRANT s.r.o., Stupavská 34, Bratislava.
Stavebník ďalej doložil zmluvu o uzavretí budúcej darovacej zmluvy s BVS a.s. z dôvodu, že budúcim vlastníkom povoľovanej verejnej splaškovej kanalizácie môže byť len subjekt verejného práva v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. Pre objekt verejného vodovodu je to zmluva č. BP 2/40301/2026 BVS a pre verejnú splaškovú kanalizáciu je to zmluva č. BD/5361/2026/BVS.
Okresný úrad sa zároveň pri povoľovaní stavby verejnej kanalizácie pridržiaval § 26 ods. 8 vodného zákona, kde orgán štátnej vodnej správy rozhodne o podmienkach, za akých ich možno uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku. Za obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku podľa ods. 7 a 8 patrí ich vlastníkom náhrada podľa osobitného predpisu. V sporoch o náhradu rozhoduje súd. Zároveň sa pridržiaval § 29 stavebného zákona kde siete technického vybavenia územia, 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 (napr. existujúca komunikácia, ktorá prednostne slúži na uloženie inžinierskych sietí).
Tunajší úrad rozhodoval v súlade s § 26 vodného zákona a § 60 stavebného zákona, ktoré upravujú vydávanie povolenia o stavebnom zámere. Pritom sa riadil § 46 a § 47 správneho poriadku, pretože podľa § 73 ods.1 vodného zákona sa na vodoprávne konanie vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Ďalej sa riadil § 21 vodného zákona, ktorý upravuje vydávanie povolení na osobitné užívanie vôd a nariadením vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie posúdil predložený návrh a zistil, že uskutočnením (ani budúcim užívaním) stavby nie sú pri splnení stanovených podmienok ohrozené záujmy spoločnosti, a životného prostredia, ani neprimerane obmedzené resp. ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu tohto rozhodnutia.
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 tohto rozhodnutia.
Žiadateľ uhradil správny poplatok v hodnote 800 eur podľa platobného predpisu podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.
Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované v súlade s § 61 ods. 3 Stavebného zákona verejnou vyhláškou.

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 podľa § 61 ods. 3 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 oznámenia.

Vyvesené dňa: 14.09.2026 Zvesené dňa: 29.09.2026

v Rohožníku v .....



Ing. Renáta Húšková, PhD.
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10204

Doručuje sa

Vladimír Báchor, doručenie verejnou vyhláškou, Pri Rudávke 668/21, 906 38 Rohožník, Slovenská republika
Obec Rohožník, (okr. Malacky), 1. Dotknutí vlastníci a vlastníci susedných pozemkov pre parc. č. reg. „C“ 3030/170, 3029/2, 2907/2, 2899/49, 2899/42, 3030/166, 3030/172, 3030/107– doručenie verejnou vyhláškou – žiadosť o vyvesenie obec Rohožník, Školské Námestie 406, 906 38 Rohožník, Slovenská republika
Okresný úrad Malacky, 2. Dotknutí vlastníci a vlastníci susedných pozemkov a stavieb pre parc. reg. „C“ 3030/170, 3029/2, 2907/2, 2899/49, 2899/42, 3030/166, 3030/172, 3030/107 – doručenie verejnou vyhláškou – OU, OSZP Malacky , Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky, Slovenská republika